

Heimstaden Flintholm Holding ApS

c/o Heimstaden NPM A/S, Sankt Petri Passage 5, 3. th., 1165 København K

CVR-nr. 39 00 65 53

Årsrapport

12. oktober 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2019.



Lars Patrik Hall
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 12. oktober 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 12. oktober 2017 - 31. december 2018 for Heimstaden Flintholm Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. oktober 2017 - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 30. april 2019

Direktion

Lars Patrik Hall
Direktør

Bestyrelse

Jan Magnus Nordholm
Formand

Lars Patrik Hall

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Heimstaden Flintholm Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Heimstaden Flintholm Holding ApS for regnskabsåret 12. oktober 2017 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. oktober 2017 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. april 2019

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz
Statsaut. revisor
mne24830

Selskabsoplysninger

Selskabet

Heimstaden Flintholm Holding ApS
c/o Heimstaden NPM A/S
Sankt Petri Passage 5, 3. th.
1165 København K

CVR-nr.: 39 00 65 53
Stiftet: 12. oktober 2017
Hjemsted: København
Regnskabsår: 12. oktober 2017 - 31. december 2018

Bestyrelse

Jan Magnus Nordholm, Formand
Lars Patrik Hall

Direktion

Lars Patrik Hall, Direktør

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør -11 t.kr., hvilket er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	12/10 2017 - 31/12 2018 kr.
Bruttotab	-12.500
Øvrige finansielle omkostninger	-1.032
Resultat før skat	-13.532
2 Skat af årets resultat	2.977
Årets resultat	-10.555
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-10.555
Disponeret i alt	-10.555

Balance

Aktiver		31/12 2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	36.368.124
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>36.368.124</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>36.368.124</u>
Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	992.508
	Tilgodehavende selskabsskat	2.977
	Tilgodehavender i alt	<u>995.485</u>
	Likvide beholdninger	<u>122.305</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.117.790</u>
	Aktiver i alt	<u>37.485.914</u>

Balance

<u>Note</u>	31/12 2018 kr.
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	35.304.358
Egenkapital i alt	35.354.358
Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	305.353
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.826.203
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.131.556
Gældsforpligtelser i alt	2.131.556
Passiver i alt	37.485.914
4 Eventualposter	
5 Nærtstående parter	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resul- tat kr.	I alt kr.
Egenkapital 12. oktober 2017	50.000	0	50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-10.555	-10.555
Koncerntilskud	0	35.314.913	35.314.913
	50.000	35.304.358	35.354.358

Noter

1. Personaleomkostninger	
Selskabet har ingen ansatte.	
	12/10 2017 - 31/12 2018 kr.
2. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	-2.977
	<u>-2.977</u>
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	
Tilgang i årets løb	36.368.124
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>36.368.124</u>
4. Eventualposter	
Sambeskatning	
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Heimstaden Danmark A/S, CVR-nr. 35852093 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.	
5. Nærtstående parter	
Selskabet indgår i koncernregnskabet for Heimstaden AB, Malmö, Sverige. Koncernregnskabet kan rekvireres på selskabets hjemmeside:	
www.heimstaden.com/press/finansiella-rapporter/	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Heimstaden Flintholm Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår og regnskabsåret omfatter 14,5 måneder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som minimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i dattervirksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden, behandles som en reduktion i kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af aktivet. Der foretages nedskrivning til geninvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Koncerntilskud

Modtagne koncerntilskud fra virksomhedsdeltagere indregnes i særskilt post på egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter leverandører af varer og tjenesteydelser, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til nettorealiseringsværdi.