

Heimstaden Engvangen Holding ApS

Hvilehøjvej 20, 5220 Odense SØ

CVR nr. 39 65 58 96

Årsrapport for 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2022

Dirigent:

Michael Byrgesen Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Heimstaden Engvangen Holding ApS for 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. maj 2022

Direktion:

Michael Byrgesen Hansen
Direktør

Bestyrelse:

Henrik Lildballe
Formand

Michael Byrgesen Hansen

Tina Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Heimstaden Engvangen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Heimstaden Engvangen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 for 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 be- tragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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 25. maj 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor
mne24830

Morten Schougaard Sørensen
Statsautoriseret revisor
mne32129

Selskabsoplysninger

Selskabet Heimstaden Engvangen Holding ApS

Hvilehøjvej 20
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 39 65 58 96
Stiftet: 14-06-2018
Hjemsted: Odense
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Henrik Lildballe, Formand
Michael Byrgesen Hansen
Tina Hansen

Direktion Michael Byrgesen Hansen, Direktør

Revision EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
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 -29 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, der har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatopgørelsen for 1. januar - 31. december

Noter	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
Bruttofortjeneste	-37.625	-16.252
2 Øvrige finansielle omkostninger	-194	-1.395
Resultat før skat	-37.819	-17.647
3 Skat af årets resultat	8.320	3.882
Årets resultat	-29.499	-13.765

Balancen 31. december

Aktiver		2021	2020
Note		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Anlægsaktiver		
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>8.320</u>	<u>7.629</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.320</u>	<u>7.629</u>
	Likvide beholdninger	<u>22.712</u>	<u>22.790</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>31.032</u>	<u>30.419</u>
	Aktiver i alt	<u>81.032</u>	<u>80.419</u>

Balancen 31. december

Passiver			
Note		2021	2020
	Egenkapital	kr.	kr.
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-62.842	-33.343
	Egenkapital i alt	-12.842	16.657
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.624	12.500
	Anden gæld	56.250	51.262
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	93.874	63.762
	Gældsforpligtelser i alt	93.874	63.762
	Passiver i alt	81.032	80.419
1	Forslag til resultatdisponering		
5	Personaleomkostninger		
6	Eventualposter		
7	Nærtstående parter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-33.343	16.657
Overført resultat	0	-29.499	-29.499
Egenkapital pr. 31. december 2021	50.000	-62.842	-12.842

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	7.545.446	-19.579	7.575.867
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-7.545.446	0	-7.545.446
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020	50.000	0	-19.579	30.421
Overført resultat	0	0	-13.764	-13.764
Egenkapital pr. 31. december 2020	50.000	0	-33.343	16.657

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Forslag til resultatdisponering		
Overføres til overført resultat	-29.499	-13.765
Disponeret i alt	<u>-29.499</u>	<u>-13.765</u>
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	-194	-1.395
	<u>-194</u>	<u>-1.395</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-8.320	-3.882
	<u>-8.320</u>	<u>-3.882</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Regnskabsmæssig værdi 1. januar	50.000	50.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5 Personaleomkostninger		
Selskabet har ingen ansatte.		
6 Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Heimstaden Danmark Ejendomme A/S, CVR-nr. 35 85 20 93 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
7 Nærtstående parter		
Selskabet indgår i koncernregnskabet for Heimstaden Bostad AB, Malmö, Sverige. Dette er den mindste koncern, hvori selskabet indgår som dattervirksomhed.		

Koncernregnskabet kan rekvireres på www.heimstadenbostad.com

Anvendt regnskabspraksis

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

Der er sket ændring i regnskabspraksis i forhold til kapitalandele.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i DKK.

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende måde:

Selskabets anvendte regnskabspraksis for måling af kapitalandele i datterselskaber har tidligere været indre værdi. Den anvendte regnskabspraksis er blevet ændret og der anvendes nu kostpris til brug for måling af kapitalandele i datterselskaber.

Selskabet har tilpasset anvendt regnskabspraksis som følge af indtrædelse i ny koncern. Som følge af ændringen i anvendt regnskabspraksis er sammenligningstallene tilpasset. Ændringen har ikke påvirket tallene for 2021. For 2020 er resultat faldet med DKK 3.576.713, balancesummen er reduceret med DKK 7.545.446 og egenkapitalen er reduceret med DKK 7.545.446, som følge af ændringen i anvendt regnskabspraksis. Ændringen har ingen påvirkning på årets skat og udskudt skat.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter yderligere omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunne anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af aktivet. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Byrgesen Hansen

Underskriver 1

På vegne af: Direktør, bestyrelsesmedlem og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-721523196019

IP: 77.221.xxx.xxx

2022-06-01 08:10:34 UTC

NEM ID 

Henrik Lildballe

Underskriver 2

På vegne af: Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-093946089574

IP: 77.221.xxx.xxx

2022-06-01 08:30:27 UTC

NEM ID 

Tina Hansen

Underskriver 2

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-692868187157

IP: 77.221.xxx.xxx

2022-06-01 08:32:33 UTC

NEM ID 

Henrik Reedtz

Underskriver 3

På vegne af: Revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-01 10:23:57 UTC

NEM ID 

Morten Schougaard Soerensen

Underskriver 3

På vegne af: Revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-01 12:34:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M2556-PE0EU-LFGB0-SZOOD-5FULH-AFKXE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>