



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

ENGELHARD HOLDING APS
HUMLEBÆK STRANDVEJ 60, 3050 HUMLEBÆK
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juli 2022

Morten Engelhard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Engelhard Holding ApS Humblebæk Strandvej 60 3050 Humlebæk
	CVR-nr.: 39 90 65 38
	Stiftet: 18. september 2018
	Kommune: Fredensborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Engelhard

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Engelhard Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 8. juli 2022

Direktion:

Morten Engelhard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Engelhard Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Engelhard Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. juli 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele samt, drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2021 udviser et resultat på DKK 1.551.766 mod DKK 686.755 for perioden 1. januar - 31. december 2020. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.065.521.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		454.567	165.447
Af- og nedskrivninger.....		-38.123	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		763.750	-13.791
DRIFTSRESULTAT		1.180.194	151.656
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		710.000	610.000
Andre finansielle omkostninger.....	1	-105.771	-53.255
RESULTAT FØR SKAT		1.784.423	708.401
Skat af årets resultat.....	2	-232.657	-21.646
ÅRETS RESULTAT		1.551.766	686.755
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Overført resultat.....		1.437.366	573.755
I ALT		1.551.766	686.755

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		533.729	0
Investeringsjendomme.....		7.725.000	6.200.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	8.258.729	6.200.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver.....	4	50.000	50.000
ANLÆGSAKTIVER.....		8.308.729	6.250.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	6.799
Udskudte skatteaktiver.....		0	2.854
Andre tilgodehavender.....		132.885	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		92.563	111.592
Tilgodehavender.....		225.448	121.245
Likvide beholdninger.....		38.584	119.108
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		264.032	240.353
AKTIVER.....		8.572.761	6.490.353

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		1.901.121	463.755
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
EGENKAPITAL.....		2.065.521	626.755
Hensættelse til udskudt skat.....		188.056	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		188.056	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.630.419	3.850.708
Gæld til pengeinstitutter.....		402.798	661.793
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.033.217	4.512.501
Gæld til realkreditinstitutter.....		221.812	219.326
Gæld til pengeinstitutter.....		71.537	68.746
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.476.806	702.334
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		277.002	80.300
Selskabsskat.....		76.310	136.092
Deposita.....		162.500	112.500
Periodeafgrænsningsposter.....		0	31.799
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.285.967	1.351.097
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.319.184	5.863.598
PASSIVER.....		8.572.761	6.490.353
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	463.755	113.000	626.755
Forslag til resultatdisponering.....		1.437.366	114.400	1.551.766
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-113.000	-113.000
Egenkapital 31. december 2021.....	50.000	1.901.121	114.400	2.065.521

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	105.771	53.255	1
	105.771	53.255	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	41.747	24.500	2
Regulering af udskudt skat.....	190.910	-2.854	
	232.657	21.646	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsseje domme	
Kostpris 1. januar 2021.....	0	6.213.791	
Tilgang.....	571.852	761.250	
Kostpris 31. december 2021.....	571.852	6.975.041	
Årets afskrivninger	38.123	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	38.123	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	0	-13.791	
Årets værdireguleringer.....	0	763.750	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	0	749.959	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	533.729	7.725.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Holger Danskes Vej 28	Humblebækvej 60	Torvet 8, st.
Dagsværdi 31. december 2021.....	1.875.000	4.850.000	1.000.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	175.000	350.000	238.750

Humblebæk:

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2021 er der benyttet en forrentningsprocent på henholdsvis 6,50%. Årets dagsværdiregulering er samlet tkr. 350. og dagsværdien pr.

31. december 2021 er tkr. 4.850. Driftsafkastet udgør tkr. 317.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25%, kan dagsværdien af investeringsejendommene opgøres til henholdsvis tkr. 4.696 og tkr. 5.072.

Frederiksberg:

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2021 er der benyttet en forrentningsprocent på henholdsvis 2,75%. Årets dagsværdiregulering er samlet tkr. 175 og dagsværdien pr.

31. december 2021 er tkr. 1.875. Driftsafkastet udgør tkr. 52.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25%, kan dagsværdien af investeringsejendommene opgøres til henholdsvis tkr. 1.720 og tkr. 2.064.

Nexø:

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2021 er der benyttet en forrentningsprocent på henholdsvis 8,25%. Årets dagsværdiregulering er samlet tkr. 238 og dagsværdien pr.

31. december 2021 er tkr. 1.000. Driftsafkastet udgør tkr. 87.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25%, kan dagsværdien af investeringsejendommene opgøres til henholdsvis tkr. 1.018 og tkr. 1.081.

Finansielle anlægsaktiver

4

	Kapitalandele i dattervirk- somheder
Kostpris 1. januar 2021.....	50.000
Kostpris 31. december 2021.....	50.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	50.000

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.852.231	221.812	2.752.286	4.070.034	
Gæld til pengeinstitutter.....	474.335	71.537	0	730.539	
	4.326.566	293.349	2.752.286	4.800.573	
 Eventualposter mv.					 6
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 76 tkr. pr. balancedagen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.851 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 7.725 tkr.					
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.100 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger for bankgæld, 473 tkr. pr. 31. december 2021.					
			2021	2020	
Medarbejderforhold					8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Engelhard Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Drift af investeringsejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

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

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.