



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juli 2021

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.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Engelhard Holding ApS Humblebæk Strandvej 60 3050 Humlebæk
	CVR-nr.: 39 90 65 38
	Stiftet: 18. september 2018
	Hjemsted: Humlebæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Engelhard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 7. juli 2021

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 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 7. juli 2021

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 2020 udviser et resultat på DKK 686.755 mod DKK 0 for perioden 1. januar - 31. december 2019. Balancen viser en egenkapital på DKK 626.755.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets soliditet, indtjening, likviditet og finansiering er fuldt tilfredsstillende. Selskabet har foreslået udbytte fra datterselskaber på 710 tkr.

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	2020 kr.	2019 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-13.791	0
DRIFTSRESULTAT.....		151.656	0
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		610.000	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-53.255	0
RESULTAT FØR SKAT.....		708.401	0
Skat af årets resultat.....	2	-21.646	0
ÅRETS RESULTAT.....		686.755	0
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	0
Overført resultat.....		573.755	0
I ALT.....		686.755	0

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		6.200.000	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.200.000	0
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver.....	4	50.000	50.000
ANLÆGSAKTIVER.....		6.250.000	50.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		6.799	0
Udskudte skatteaktiver.....		2.854	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		111.592	0
Tilgodehavender.....		121.245	0
Likvide beholdninger.....		119.108	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		240.353	0
AKTIVER.....		6.490.353	50.000

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		463.755	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	0
EGENKAPITAL.....		626.755	50.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.850.708	0
Gæld til pengeinstitutter.....		661.793	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.512.501	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		219.326	0
Gæld til pengeinstitutter.....		68.746	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		702.334	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		80.300	0
Selskabsskat.....		136.092	0
Deposita.....		112.500	0
Periodeafgrænsningsposter.....		31.799	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.351.097	0
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.863.598	0
PASSIVER.....		6.490.353	50.000
 Eventualposter mv.	 6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	-110.000	0	-60.000
Forslag til resultatdisponering.....		573.755	113.000	686.755
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	463.755	113.000	626.755

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	53.255	0	1
	53.255	0	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	24.500	0	2
Regulering af udskudt skat.....	-2.854	0	
	21.646	0	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investeringseje domme	
Tilgang.....		6.213.791	
Kostpris 31. december 2020.....		6.213.791	
Årets værdireguleringer.....		-13.791	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....		-13.791	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		6.200.000	

Investeringsejendommene består af dels én boligudlejningsejendom og dels én erhvervsudlejningsejendom. Dagsværdien for investeringsejendommene er pr. 31. december 2020 vurderet ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Investeringsejendommen, som er udlejet til bolig, beliggende på Frederiksberg er værdiansat pr. 31. december 2020 til 1.700 t.DKK, hvor der er benyttet et afkastkrav på 3,25% og et driftsresultat på 55 t.kr. Årets værdiregulering udgør -75 t.DKK som indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Ved en ændring af afkastkravet med +/-0,25%, kan dagsværdien af investeringsejendommen opgøres til henholdsvis 1.571 t.DKK og 1.833 t.DKK.

Investeringsejendommen beliggende i Humlebæk, som er udlejet til erhvev, er værdiansat pr. 31. december 2020 til 4.500 t.DKK, hvor der er benyttet et afkastkrav på 4,50% og et driftsresultat på 203 t.kr. Årets værdiregulering udgør 61 t.DKK som indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Ved en ændring af afkastkravet med +/-0,25%, kan dagsværdien af investeringsejendommen opgøres til henholdsvis 4.273 t.DKK og 4.776 t.DKK.

NOTER

	Holger Danskes Vej 28 Humlebækvej 60		Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)			3
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
Dagsværdi 31. december 2020.....	1.700.000	4.500.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-74.799	61.008	
 Finansielle anlægsaktiver			 4
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2020.....		50.000	
Kostpris 31. december 2020.....		50.000	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		 50.000	
 Langfristede gældsforpligtelser			 5
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.070.034	219.326	3.338.669
Gæld til pengeinstitutter.....	730.539	68.746	2.974.938
	4.800.573	288.072	6.313.607
			0
			0
 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 136 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 6.200 tkr.			
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.100 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger for bankgæld, 662 tkr.			

NOTER

	2020	2019	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Engelhard Holding ApS for 2020 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.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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