

## **Helseholmen 10 Aps**

**Stamholmen 165A, 2650 Hvidovre**

**CVR-nr. 41 34 52 09**

**Årsrapport for perioden  
1. maj 2020 til 31. august 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. januar 2022

---

Pär Håkan Sundberg  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 31. august

5

Balance 31. august

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 31. august 2021 for Helseholmen 10 Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 31. august 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 25. januar 2022

### Direktion

Stefan Rolf Engdahl

### Bestyrelse

Hans-Göran Frick  
formand

Pär Håkan Sundberg

Stefan Rolf Engdahl

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Helseholmen 10 Aps*

Vi har opstillet årsrapporten for Helseholmen 10 Aps for regnskabsåret 1. maj 2020 - 31. august 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

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

København, den 25. januar 2022

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ramazan Turan  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32779

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Helseholmen 10 Aps Stamholmen 165A 2650 Hvidovre CVR-nr.: 41 34 52 09 Regnskabsperiode: 1. maj 2020 - 31. august 2021 Stiftet: 1. maj 2020 Hjemsted: Hvidovre
Bestyrelse	Hans-Göran Frick, formand Pär Håkan Sundberg Stefan Rolf Engdahl
Direktion	Stefan Rolf Engdahl
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fastejendom samt anden beslægtet virksomhed hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 1.151.565, og selskabets balance pr. 31. august 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.111.565.

Selskabets moderselskab varetager opførelsen af ejendommen, og har sikret tilstrækkelig finansiering til færdiggørelsen af ejendommen, hvorfor ledelsen vurderer, at selskabet er going concern.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatoppgørelse 1. maj - 31. august**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-407.048</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-744.517</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-1.151.565</u></u></b>
Overført resultat		<u>-1.151.565</u>
		<b><u><u>-1.151.565</u></u></b>

**Balance 31. august**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse		20.693.316
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>20.693.316</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>20.693.316</u>
Andre tilgodehavender		39.330
Tilgodehavende moms og afgifter		835.194
<b>Tilgodehavender</b>		<u>874.524</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>874.524</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>21.567.840</u></u>



**Balance 31. august**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-1.151.565
<b>Egenkapital</b>		<u>-1.111.565</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.846.177
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u>17.846.177</u>
Banker		4.814.593
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.635
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>4.833.228</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>22.679.405</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>21.567.840</u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. maj	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-1.151.565	-1.151.565
<b>Egenkapital 31. august</b>	<b>40.000</b>	<b>-1.151.565</b>	<b>-1.111.565</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets moderselskab varetager opførelsen af ejendommen, og har sikret tilstrækkelig finansiering til færdiggørelsen af ejendommen, hvorfor ledelsen vurderer, at selskabet er going concern.

	<u>2020/21</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	219.824
Andre finansielle omkostninger	12.107
Valutakurstab	<u>512.586</u>
	<b><u>744.517</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse kr.
Kostpris 1. maj	0
Tilgang i årets løb	<u>20.693.316</u>
Kostpris 31. august	<u>20.693.316</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. august	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august</b>	<b><u>20.693.316</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj kr.	Gæld 31. august kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	17.846.177	0	0
	<b>0</b>	<b>17.846.177</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der givet pant i selskabets investeringsejendomme maksimeret til t.kr. 20.000.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helseholmen 10 Aps for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under opførsel omfatter investeringsejendomme under opførsel. Omkostninger forbundet med opførslen indreges til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.