

## **Heartwood Group ApS**

Ragnagade 7,  
2100 København Ø

CVR-nr. 42396540

## **Årsrapport for 2023**

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. maj 2024

---

Frederik Lønstrup Homann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Heartwood Group 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 1. maj 2024

### Direktion

Frederik Lønstrup Homann  
Direktør

### Bestyrelse

Jesper Kring  
Formand

Rune Skjøldberg  
Medlem

Carsten Nørregaard-Laursen  
Medlem

Rune Mai  
Medlem

Guðmundur Hreiðarsson  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Heartwood Group ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Heartwood Group ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår besluttet at få foretaget revision af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget revision af sammenligningstillene i årsregnskabet.

#### 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 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.

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 revisionshandling 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,

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 K, den 1. maj 2024

### **HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED**

CVR-nr. 35649417

Michael Harboe  
Registreret revisor  
mne661

Mohammad Shahbaz Qasim  
Statsautoriseret revisor  
mne49136

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Heartwood Group ApS Ragnagade 7, 2100 København Ø
CVR-nr.	42396540
Stiftelsesdato	19. maj 2021
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Kring Rune Skjøldberg Carsten Nørregaard-Laursen Rune Mai Guðmundur Hreiðarsson
<b>Direktion</b>	Frederik Lønstrup Homann, Direktør
<b>Revisor</b>	HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED Jens Kofods Gade 1 1268 København K
CVR-nr.	35649417

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive og skalere bæredygtige erhvervs- og boligkoncepter samt eje og udnytte immaterielle rettigheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 36.407, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 9.865.403, og en egenkapital på kr. 5.790.216.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Heartwood Group ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

##### Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

##### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-13.010</b>	<b>-8.010</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13.010</b>	<b>-8.010</b>
Andre finansielle indtægter	2	153.585	27.560
Finansielle omkostninger		-93.900	-1.715
<b>Resultat før skat</b>		<b>46.676</b>	<b>17.835</b>
Skat af årets resultat	3	-10.269	-1.326
<b>Årets resultat</b>		<b>36.407</b>	<b>16.509</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		36.407	16.509
<b>Resultatdisponering</b>		<b>36.407</b>	<b>16.509</b>

**Balance 31. december**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	6.542.000	42.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.542.000</b>	<b>42.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.542.000</b>	<b>42.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.297.861	1.974.402
Tilgodehavende selskabsskat		711.691	231.024
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.009.552</b>	<b>2.205.426</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.313.851</b>	<b>1.047.407</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.323.403</b>	<b>3.252.834</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.865.403</b>	<b>3.294.834</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		75.000	60.000
Overkurs ved emission		0	2.682.000
Overført resultat		5.715.216	11.810
<b>Egenkapital</b>		<b>5.790.216</b>	<b>2.753.810</b>
Anden gæld		3.333.227	300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.333.227</b>	<b>300.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	10.000
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		721.960	231.024
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>741.960</b>	<b>241.024</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.075.187</b>	<b>541.024</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.865.403</b>	<b>3.294.834</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Egenkapitaloppgørelsen

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	60.000	2.682.000	11.809	2.753.809
Kapitalforhøjelse	15.000	2.985.000	0	3.000.000
Årets resultat	0	-5.667.000	5.703.407	36.407
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>	<b>5.715.216</b>	<b>5.790.216</b>

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2023	2022	2021	2020	2019
Saldo primo	60.000	42.000	0	0	0
Årets tilgang	15.000	18.000	42.000	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>75.000</b>	<b>60.000</b>	<b>42.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

**2. Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	153.585	27.560
	<b>153.585</b>	<b>27.560</b>

**3. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	10.269	0
Regulering af udskudt skat	0	1.326
	<b>10.269</b>	<b>1.326</b>

**4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris primo	42.000	42.000
Tilgang i årets løb	6.500.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.542.000</b>	<b>42.000</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.542.000</b>	<b>42.000</b>
-------------------------------------	------------------	---------------

**5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Heartwood House ApS	København	100,00	4.463.651	-1.986.978
			<b>4.463.651</b>	<b>-1.986.978</b>

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.333.227	0	1.165.979
	<b>3.333.227</b>	<b>0</b>	<b>1.165.979</b>

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet er administrationselskab i sambeskatningen med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Noter

### **9. Sammenligningstal**

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår besluttet at få foretaget revision af årsregnskabet. Derfor er der ikke foretaget revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.