

Heartwood House ApS

Ragnagade 7,
2100 København Ø

CVR-nr. 42413925

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 erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Heartwood House 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, den 1. maj 2024

Direktion

Frederik Lønstrup Homann
Direktør

Bestyrelse

Jesper Kring
Formand

Rune Skjølberg
Medlem

Carsten Nørregaard-Laursen
Medlem

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Heartwood House ApS

Konklusion

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

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende af den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 1. maj 2024

**HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT
REVISIONSVIRKSOMHED**

CVR-nr. 35649417

Mohammad Shahbaz Qasim
Statsautoriseret revisor
mne0

Mohammad Shahbaz Qasim
Statsautoriseret revisor
mne0

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Heartwood House ApS Ragnagade 7, 2100 København Ø
CVR-nr.	42413925
Stiftelsesdato	25. maj 2021
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Jesper Kring Rune Skjøldberg Carsten Nørregaard-Laursen
Direktion	Frederik Lønstrup Homann, Direktør
Revisor	HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED Jens Kofods Gade 1 1268 København K
CVR-nr.	35649417

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og skalering af bæredygtige erhvervs- og boligkoncepter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -1.986.978, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 6.562.784, og en egenkapital på kr. 4.463.651.

Selskabet har i årets løb modtaget tilskud på 6.500 tkr. fra moderselskabet.

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 House ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regnskabsklasse 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.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
---	---------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, udgiftsføres i resultatopgørelsen, i takt med at de påløber.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og som forventes at generere fremtidig økonomisk fortjeneste, indregnes som immaterielle aktiver til kostpris med fradrag for akkumulerende afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over den forventede levetid, som normalt er 3-6 år. Andre udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Låneomkostninger vedrørende finansiering af udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende produktet eller processen, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrative omkostninger samt de samlede udviklingsomkostninger.

Beløb der svarer til det i året aktiverede hensættes ligeledes på "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen.

Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til virksomhedens udviklingsaktiviteter og som opfylder kriterierne for indregning.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Der foretages nedskrivningstest på erhvervede immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Endvidere foretages årligt nedskrivningstest på eventuelle igangværende og aktiverede udviklingsprojekter. Nedskrivningstesten foretages for hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgpris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de

Anvendt regnskabspraksis

enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

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.

Reserve for udviklings omkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

Reserven formindskes med udskudt skat samt med af- og nedskrivninger på de aktiverede omkostninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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.
Bruttotab		-1.238.250	-208.189
Personaleomkostninger	1	-830.257	-161.094
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.643	0
Driftsresultat		-2.077.150	-369.283
Finansielle omkostninger	2	-155.348	-30.594
Resultat før skat		-2.232.498	-399.877
Skat af årets resultat	3	245.520	318.995
Årets resultat		-1.986.978	-80.882
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for udviklingsomkostninger		2.559.675	819.085
Overført resultat		-4.546.653	-899.967
Resultatdisponering		-1.986.978	-80.882

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Udviklingsprojekter under udførelse	4	4.331.746	1.050.110
Immaterielle anlægsaktiver		4.331.746	1.050.110
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	54.785	0
Materielle anlægsaktiver		54.785	0
Deposita	6	20.400	12.000
Finansielle anlægsaktiver		20.400	12.000
Anlægsaktiver		4.406.931	1.062.110
Igangværende arbejder for fremmed regning		612.929	0
Udskudte skatteaktiver		0	90.736
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		721.960	231.024
Andre tilgodehavender		771.499	34.600
Tilgodehavender		2.106.388	356.360
Likvide beholdninger		49.466	593.345
Omsætningsaktiver		2.155.854	949.705
Aktiver		6.562.784	2.011.815

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		42.000	42.000
Reserve for udviklingsomkostninger		3.378.760	819.085
Overført resultat		1.042.891	-910.457
Egenkapital		4.463.651	-49.372
Hensættelser til udskudt skat		385.704	0
Hensatte forpligtelser		385.704	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.616.986
Langfristede gældsforpligtelser		0	1.616.986
Leverandører af varer og tjenesteydelser		287.814	32.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.297.861	357.416
Anden gæld		127.755	54.784
Kortfristede gældsforpligtelser		1.713.430	444.200
Gældsforpligtelser		1.713.430	2.061.187
Passiver		6.562.784	2.011.815
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Reserve for udviklings- omkostning	Andre reserver	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	42.000	-910.456	819.085	0	-49.371
Årets resultat	0	-4.546.653	2.559.675	0	-1.986.978
Overførsel til dækning af tab	0	6.500.000		-6.500.000	0
Tilskud fra koncern	0	0	0	6.500.000	6.500.000
Egenkapital 31. december 2023	42.000	1.042.891	3.378.760	0	4.463.651

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.834.486	1.181.360
Pensioner	166.121	0
Andre omkostninger til social sikring	28.714	11.545
Aktiverede lønomkostninger	-1.220.000	-1.050.110
Andre personaleomkostninger	20.937	18.299
	830.258	161.094
Gennemsnitligt antal beskæftigede	4	2
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	153.585	27.560
Finansielle omkostninger	1.762	3.033
	155.347	30.593
3. Skat af årets resultat		
Skatte kreditordning	721.960	231.024
Regulering af udskudt skat	-242.818	87.971
Regulering af skat vedr. tidligere år	-233.622	0
	245.520	318.995
4. Udviklingsprojekter under udførelse		
Kostpris primo	1.050.110	0
Tilgang i årets løb	3.281.635	1.050.110
Kostpris ultimo	4.331.745	1.050.110
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.331.745	1.050.110

Noter

	2023	2022
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	63.428	0
Kostpris ultimo	63.428	0
Årets afskrivninger	-8.643	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-8.643	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	54.785	0
6. Deposita		
Kostpris primo	12.000	0
Tilgang i årets løb	8.400	12.000
Kostpris ultimo	20.400	12.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.400	12.000

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HEARTWOOD GROUP ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

9. Sammenligningstal

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