

**Leth & Partnere**  
Registreret revisionsanpartsselskab

**Engmann Ejendomme ApS**

Kildevænget 5  
4621 Gadstrup  
CVR-nr. 43 65 96 34

**Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
afholdt den 26. januar 2024

---

Lasse Sven Engmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 21. november - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. november 2022 - 31. december 2023 for Engmann Ejendomme 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. november 2022 - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 26. januar 2024  
Direktion

Lasse Sven Engmann  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Engmann Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Engmann Ejendomme ApS for regnskabsåret 21. november 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 revisors 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 selskabets 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, selskabet 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.

Greve, den 26. januar 2024

**LETH & PARTNERE**  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 78 91 53

**Carsten Leth**  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne33702

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Engmann Ejendomme ApS Kildevænget 5 4621 Gadstrup  CVR-nr.: 43 65 96 34 Regnskabsperiode: 21. november 2022 - 31. december 2023 Hjemsted: Roskilde
<b>Direktion</b>	Lasse Sven Engmann, direktør
<b>Revisor</b>	Leth & Partnere Registreret revisionsanpartsselskab Greve Strandvej 19 2670 Greve

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning af ejendomme, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 7.348, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 32.652.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Engmann Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 21. november - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.420</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-9.420</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.420</b>
Skat af årets resultat	2	<u>2.072</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-7.348</u></u></b>
Overført resultat		<u>-7.348</u>
		<b><u><u>-7.348</u></u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>2.072</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.072</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>39.250</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>41.322</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>41.322</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-7.348
<b>Egenkapital</b>		<u><b>32.652</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.670
Anden gæld		5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>8.670</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>8.670</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>41.322</b></u></u>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 21. november 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-7.348	-7.348
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-7.348</b>	<b>32.652</b>

## Noter

	<u>2022/2023</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Sambeskatningsbidrag	<u>-2.072</u>
	<u><u>-2.072</u></u>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Engmann Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.