

---

# ENGELHEIM HOVE HOLDING ApS

**CVR-nr.: 26801060**

Sundkrogen 8  
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**06/06/2024**

---

**Kasper Engelheim Hove**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      ENGELHEIM HOVE HOLDING ApS  
Sundkrogen 8  
2960 Rungsted Kyst  
  
e-mailadresse:    engelheim@mail.dk  
  
CVR-nr.:            26801060  
Regnskabsår:      01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for ENGELHEIM HOVE HOLDING 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 at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Espergærde, den 06/06/2024

## Direktion

Kasper Engelheim Hove  
Direktør

## Bestyrelse

Caroline Engelheim Müggler

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom og andre investeringer.

## **Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter**

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet væsentlige betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Indregning og måling

Årsrapporten er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsernes 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen(e), herunder bidrag til ejerforening, forsikring, renovation, vedligeholdelse, ejendomsskat mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter drift af selskabet, herunder kontorartikler, gebyrer, revisorhonorar mv.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiver afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

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.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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.

### **Balancen**

#### **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 afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter indregner under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter ikke 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**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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**

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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til de 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For Obligationsslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>22.434</b>	<b>42.776</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>22.434</b>	<b>42.776</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		145.318	27.305
Øvrige finansielle omkostninger		-50	-168.232
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>167.702</b>	<b>-98.151</b>
Skat af årets resultat		-36.872	21.392
<b>Årets resultat</b>		<b>130.830</b>	<b>-76.759</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		130.830	-76.759
<b>I alt</b>		<b>130.830</b>	<b>-76.759</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		4.034.132	4.034.132
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.034.132</b>	<b>4.034.132</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		533.263	400.955
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>533.263</b>	<b>400.955</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.567.395</b>	<b>4.435.087</b>
Udsudte skatteaktiver		0	29.092
Tilgodehavende skat		0	17.886
Andre tilgodehavender		23.134	43.002
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>23.134</b>	<b>89.980</b>
Likvide beholdninger		714.517	569.158
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>737.651</b>	<b>659.138</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.305.046</b>	<b>5.094.225</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		5.084.935	4.954.105
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.209.935</b>	<b>5.079.105</b>
Deposita		55.650	
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>55.650</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Skyldig selskabsskat		4.890	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.771	8.870
Periodeafgrænsningsposter		18.550	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>39.461</b>	<b>15.120</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>95.111</b>	<b>15.120</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.305.046</b>	<b>5.094.225</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0