

Heimstaden Ankelbo Holding ApS

c/o Heimstaden Denmark A/S, Sankt Petri Passage 5, 3. th., 1165 København K

CVR nr. 42 48 52 33

Årsrapport for 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. Juni 2025

Dirigent:

Cecilie Rust

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Heimstaden Ankelbo Holding ApS for 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. Juni 2025

Direktion:

Michael Byrgesen Hansen
Direktør

Bestyrelse:

Cecilie Rust
Formand

Michael Byrgesen Hansen

Jonas Nyegaard Olesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Heimstaden Ankelbo Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Heimstaden Ankelbo Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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, 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 17. Juni 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kaare Kristensen Lendorf
Statsautoriseret revisor
mne33819

Selskabsoplysninger

Selskabet	Heimstaden Ankelbo Holding ApS c/o Heimstaden Denmark A/S Sankt Petri Passage 5, 3. th. 1165 København K
	CVR-nr.: 42 48 52 33
	Stiftet: 22. juni 2021
	Hjemsted: København K
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Cecilie Rust, Formand Michael Byrgesen Hansen Jonas Nyegaard Olesen
Direktion	Michael Byrgesen Hansen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør -14 t.kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets anvendte regnskabspraksis for måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder har tidligere været indre værdis metode. Den anvendte regnskabspraksis er blevet ændret og der anvendes nu kostpris til brug for måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Selskabet har valgt at ændre regnskabspraksis som følge af indtrædelse i ny koncern, hvor den nye praksis er i overensstemmelse med den nye koncerns anvendte regnskabspraksis.

Som følge af ændringen i anvendt regnskabspraksis er sammenligningstallene tilpasset. Den akkumulerede effekt af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Ændringen har påvirket årets resultat før skat og efter skat for 2024 positivt med DKK 21.380.911. Balancesummen er formindsket med DKK 21.605.584 og egenkapitalen er formindsket med DKK 21.605.584. Ændringen har ingen påvirkning på årets skat og udskudt skat.

For 2023 er årets resultat formindsket med DKK 30.423.642 før og efter skat, balancesummen er formindsket med DKK 42.986.495 og egenkapitalen er formindsket med DKK 42.986.495. Ændringen har ingen påvirkning på årets skat og udskudt skat.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, der har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatopgørelsen for 1. januar - 31. december

Noter	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
Eksterne omkostninger	-18.016	-15.501
1 Øvrige finansielle indtægter	122	457
2 Øvrige finansielle omkostninger	-208	-2.188
Resultat før skat	-18.102	-17.232
3 Skat af årets resultat	3.983	3.792
Årets resultat	-14.119	-13.440
 Forslag til resultatdisponering		
Overført til overført resultat	-14.119	-13.440
Årets resultat	-14.119	-13.440

Balancen 31. december

Aktiver			
Note		2024	2023
	Anlægsaktiver	kr.	kr.
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.040.000	40.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	13.040.000	40.000
	Anlægsaktiver i alt	13.040.000	40.000
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende selskabsskat	3.611	0
	Udskudt skatteaktiv	6.663	7.288
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	68	0
	Tilgodehavender i alt	10.342	7.288
	Likvide beholdninger	0	15.530
	Omsætningsaktiver i alt	10.342	22.818
	Aktiver i alt	13.050.342	62.818

Balancen 31. december

Passiver		2024	2023
Note		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	12.954.922	-30.959
	Egenkapital i alt	12.994.922	9.041
	 Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	834	8.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	54.586	45.277
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	55.420	53.777
	Gældsforpligtelser i alt	55.420	53.777
	 Passiver i alt	13.050.342	62.818
6	Personaleomkostninger		
7	Eventualposter		
8	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-30.959	9.041
Koncerttilskud	0	13.000.000	13.000.000
Overført resultat	0	-14.119	-14.119
Egenkapital pr. 31. december 2024	40.000	12.954.922	12.994.922

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2023	40.000	42.986.495	-30.959	42.995.536
Korrektion ved ændring af anvendt regnskabspraksis	0	-42.986.495	0	-42.986.495
Korrigeret egenkapital 31. december 2023	40.000	0	-30.959	9.041

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Øvrige finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	122	457
	<u>122</u>	<u>457</u>
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	-189	0
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	-19	-2.188
	<u>-208</u>	<u>-2.188</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.611	0
Regulering udskudt skat	372	3.792
	<u>3.983</u>	<u>3.792</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris pr. 1. januar 2024	40.000	
Tilgang i årets løb	13.000.000	
Kostpris pr. 31. december 2024	<u>13.040.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	<u>13.040.000</u>	

5 Tilgodehavender/gæld vedrørende tilknyttede virksomheder

Heimstaden Ankelbo Holding ApS har indgået aftale om cashpool-ordning med selskabets bankforbindelse, hvor Heimstaden Bostad Invest 9 A/S er topkontoindehaver, og Heimstaden Ankelbo Holding ApS er underkontoindehaver sammen med koncernens øvrige tilknyttede virksomheder.

De tegnede vilkår i cashpool-ordningen tilskriver bankforbindelsen retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er nettosaldoen af de samlede cashpool-konti, der udgør Heimstaden Bostad Invest 9 A/S' mellemværende med bankforbindelsen.

Heimstaden Ankelbo Holding ApS' konti i cashpool-ordningen, som er indregnet under gæld til tilknyttede virksomheder udgør pr. 31. december 2024 et udestående på 55 t.kr. (pr. 31. december 2023: gæld på 0 t.kr.)

Selskabet har ikke tilstrækkelig likviditet og finansielle midler til indfrielse af den negative saldo i cashpoolen efter anmodning, samtidig med afregning af selskabets øvrige kreditorer. Heimstaden Bostad Invest 9 A/S har bekræftet, at udeståender vedrørende cashpoolen er efterstillet selskabets øvrige kreditorer. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende fra d. 1. januar 2025 og gælder frem til d. 30. juni 2026.

Noter

6 **Personaleomkostninger**

Selskabet har ingen ansatte.

7 **Eventualposter**

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Heimstaden Danmark Ejendomme A/S, CVR-nr. 35 85 20 93 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

8 **Nærtstående parter**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Heimstaden Bostad AB, Malmö, Sverige. Dette er den mindste koncern, hvori selskabet indgår som dattervirksomhed.

Koncernregnskabet kan rekvireres på www.heimstadenbostad.com

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapport for Heimstaden Ankelbo Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

I henhold til årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende måde:

Selskabets anvendte regnskabspraksis for måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder har tidligere været indre værdi. Den anvendte regnskabspraksis er blevet ændret og der anvendes nu kostpris til brug for måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Selskabet har valgt at ændre regnskabspraksis som følge af indtrædelse i ny koncern, hvor den nye praksis er i overensstemmelse med den nye koncerns anvendte regnskabspraksis. Som følge af ændringen i anvendt regnskabspraksis er sammenligningstallene tilpasset. Den akkumulerede effekt af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Ændringen har påvirket årets resultat før skat og efter skat for 2024 positivt med DKK 21.380.911. Balancesummen er formindsket med DKK 21.605.584 og egenkapitalen er formindsket med DKK 21.605.584. Ændringen har ingen påvirkning på årets skat og udskudt skat. For 2023 er resultat faldet med DKK 30.423.642, balancesummen er reduceret med DKK 42.986.495 og egenkapitalen er reduceret med DKK 42.986.495, som følge af ændringen i anvendt regnskabspraksis. Ændringen har ingen påvirkning på årets skat og udskudt skat.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter andre eksterne omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

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.

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

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. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion i kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv, henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Cashpool

Bankkonti, der indgår i cashpool, anses ikke som være likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og/eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger, der ikke indgår i cashpool omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - Koncerntilskud

Modtagne koncerntilskud fra virksomhedsdeltagere indregnes i særskilt post på egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter leverandører af varer og tjenesteydelser, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til nettorealisationsværdi.