



Harlz Ejendomme ApS

**Havndalvej 7
2770 Kastrup**

CVR nr. 28 15 32 60

**Årsrapport for 2019/2020
16. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 27. november 2020
Dirigent

Navn: Peter Verner Kristensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for perioden 1. oktober 2019 til 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2019/2020	9
Balance pr. 30. september 2020	10
Egenkapitalopgørelse for 2019/2020	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Harlz Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019/2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 til 30. september 2020.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 11. november 2020

Direktion:

Peter Verner Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Harlz Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Harlz Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 til 30. september 2020, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 11. november 2020

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

mne12316

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Harlz Ejendomme ApS
Havndalvej 7
2770 Kastrup

CVR nr.: 28 15 32 60
Stiftet: 6. oktober 2004
Hjemsted: Tårnby
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion:

Peter Verner Kristensen, PO Box 52725, Dubai, Forenede Arabiske Emirater

Bankforbindelse:

Nykredit

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ejerskab, drift og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 9, og et overskud på tkr. 9 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer at udviklingen fortsætter i indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Harlz Ejendomme ApS for 2019/2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter, renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50-70%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse for 2019/2020

	Note		2018/2019 tkr.
Bruttoresultat		60.776	96
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-17.396</u>	<u>-17</u>
Driftsresultat		43.380	79
Andre finansielle omkostninger		<u>-34.289</u>	<u>-35</u>
Resultat før skat		9.091	44
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>9.091</u>	<u>44</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>9.091</u>	<u>44</u>
I alt disponering		<u>9.091</u>	<u>44</u>

Balance pr. 30. september 2020

Aktiver	Note		2018/2019 <u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>2.226.356</u>	<u>2.243</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.226.356</u>	<u>2.243</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.226.356</u>	<u>2.243</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		<u>406.850</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>406.850</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>2.633.206</u>	<u>2.243</u>

Balance pr. 30. september 2020

Passiver	Note		2018/2019 <u>tkr.</u>
Egenkapital			
Selskabskapital		126.000	125
Overkurs ved emission		374.000	0
Overført resultat		<u>-338.106</u>	<u>-347</u>
Egenkapital i alt		<u>161.894</u>	<u>-222</u>
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser			
Realkreditinstitutter	3	<u>1.459.924</u>	<u>1.557</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>1.459.924</u>	<u>1.557</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	3	100.000	101
Kreditinstitutter		295.845	294
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.500	10
Gæld til associerede virksomheder		0	274
Anden gæld		<u>596.043</u>	<u>229</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>1.011.388</u>	<u>908</u>
Gældsforpligtigelser i alt		<u>2.471.312</u>	<u>2.465</u>
Passiver i alt		<u>2.633.206</u>	<u>2.243</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2019/2020

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat
Egenkapital primo	125.000	0	-347.197
Årets resultat	0	0	9.091
	0	0	9.091
Kapitalforhøjelse	1.000	0	0
Overført fra overkurs ved emission	0	374.000	0
	1.000	374.000	0
Egenkapital, ultimo	126.000	374.000	-338.106
Egenkapital, ultimo			161.894

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2015/2016	Regnskabs- året 2016/2017	Regnskabs- året 2017/2018	Regnskabs- året 2018/2019	Regnskabs- året 2019/2020
Selskabskapital, primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kontant kapitaludvidelse	0	0	0	0	1.000
Ultimo	125.000	125.000	125.000	125.000	126.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2018/2019	
		tkr.	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle			
1 anlægsaktiver			
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	17.396	17
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle			
anlægsaktiver i alt		17.396	17
2 Grunde og bygninger			
	Anskaffelsessum, primo	2.619.800	2.619
	Anskaffelsessum, ultimo	2.619.800	2.619
	Af-/nedskrivninger, primo	-376.048	-358
	Årets nedskrivninger	-17.396	-18
	Af-/nedskrivninger, ultimo	-393.444	-376
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.226.356	2.243
Langfristede	Afdrag	Forfald år	Restgæld
3 gældsforpligtigelser	næste år	2 - 5	efter 5 år
	Realkreditinstitutter	100.000	403.000
	Langfristede		1.056.924
	gældsforpligtigelser i alt	100.000	403.000
		1.056.924	1.559.924

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.560 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør i alt 2.226 tkr.