



Haagh'n Falck Ejendomme ApS

Bækgårdsvej 84, 4140 Borup

(CVR. nr. 28 67 07 02)

Årsrapport for 2022/2023

17. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.
Den 12. december 2023

Som dirigent

Maria Malou Skov Falck Pedersen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for året 2022/2023	6
Balance pr. 30. juni 2023	7
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2023	9
Noter	10
Anvendte regnskabsprincipper	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for året 2022/2023 for Haagh'n Falck Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 16. oktober 2023

Direktion

Maria Malou Skov Falck Pedersen

Heidi Haagh

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Haagh'n Falck Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Haagh'n Falck Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabsprincip, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Boards for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet. Professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse årsregnskabsloven.

København, den 16. oktober 2023

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)

Tommy Jensen
registreret revisor

mne2861

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Haagh'n Falck Ejendomme ApS Bækgårdsvej 84, 4140 Borup
CVR.nr.	28 67 07 02
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune:	Køge
Direktion:	Maria Malou Skov Falck Pedersen Heidi Haag
Legale ejere:	Haagh'n Falck Holding ApS, 100%
Reelle ejere:	Maria Malou Skov Falck Pedersen, 50% Heidi Haag, 50%
Revisor:	Revisionsfirmaet Tommy Jensen Godkendt revisionsanpartsselskab Prins Buris Vej 4, 2300 København S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom samt ejendomsudvikling af projekter til videresalg.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Bruttofortjeneste	8.774.584	709.912
Andre finansielle indtægter	973	0
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.984
2 Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-110.006	-84.709
Øvrige finansielle omkostninger	-1.140.419	-266.944
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	500.000
Resultat før skat	7.525.132	860.243
3 Skat af årets resultat	<u>-1.628.833</u>	<u>-189.253</u>
Årets resultat	<u>5.896.299</u>	<u>670.990</u>
 Der disponeres således:		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>5.896.299</u>	<u>670.990</u>
Disponeret i alt	<u>5.896.299</u>	<u>670.990</u>

Balance pr. 30. juni 2023

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	Anlægsaktiver:		
4	Investeringsejendomme	<u>7.656.400</u>	<u>13.006.400</u>
		<u>7.656.400</u>	<u>13.006.400</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.656.400</u>	<u>13.006.400</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavende for salg og tjenesteydelser	167.843	62.858
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	0	16.484
	Andre tilgodehavender	<u>13.710.275</u>	<u>2.385.204</u>
		<u>13.878.118</u>	<u>2.464.546</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.547.837</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>16.425.955</u>	<u>2.464.546</u>
	Aktiver i alt	<u><u>24.082.355</u></u>	<u><u>15.470.946</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	12.842.656	6.946.357
	Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>12.967.656</u>	<u>7.071.357</u>
	 Hensættelser:		
	Udskudt skat	<u>156.000</u>	<u>640.000</u>
	 Gæld:		
6	Langfristet gæld:		
	Gældsbreve	0	2.341.372
	Kreditinstitutter	0	1.498.248
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>2.112.833</u>	<u>0</u>
		<u>2.112.833</u>	<u>3.839.620</u>
	 Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.515.524	248.000
	Kreditinstitutter	352.965	199.916
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.567	34.056
	Forudbetalinger	119.000	104.940
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.385.121	2.908.368
	Skyldig selskabsskat, tilknyttede virksomheder	79.253	79.253
	Anden gæld	<u>362.436</u>	<u>345.436</u>
		<u>8.845.866</u>	<u>3.919.969</u>
	 Gæld i alt	<u>10.958.699</u>	<u>7.759.589</u>
	 Passiver i alt	<u><u>24.082.355</u></u>	<u><u>15.470.946</u></u>
1	Personaleforhold		
7	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Egenkapitaloppgørelse pr. 30. juni 2023

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført til næste år</u>
Egenkapital primo	125.000	6.946.357
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>5.896.299</u>
	<u>125.000</u>	<u>12.842.656</u>

Noter

1. Personaleforhold:

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale, bortset fra ulønnet direktør.

2. Finansielle poster:

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.984
	<u>0</u>	<u>1.984</u>
Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	110.006	84.709
	<u>110.006</u>	<u>84.709</u>

3. Skat:

Beregnet sambeskatningsbidrag	2.112.833	79.253
Regulering udskudt skatteaktiv	-484.000	110.000
	<u>1.628.833</u>	<u>189.253</u>

4. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris primo	10.099.303
Tilgang	4.295.050
Afgang	-7.446.397
Anskaffelsessum ultimo	<u>6.947.956</u>
Op- og nedskrivninger primo	2.907.097
Op- og nedskrivninger ved afgang	-2.198.653
Årets op- og nedskrivninger	0
Op- og nedskrivninger ultimo	<u>708.444</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>7.656.400</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2020 t.kr. 4.640.

Noter

5. Egenkapital:

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de sidste 5 år.

6. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 0 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

7. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut t.kr. 1.516 er der udstedt ejerpantebrev i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 7.656.

Sambeskatning

Haagh'n Falck Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Haagh'n Falck Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Regnskabsposterne huslejeindtægter, ejendommenes drift og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendte regnskabsprincipper

Skatter

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

Haagh'n Falck Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af dattervirksomhedens skattepligtige indkomst hensættes og betales af Haagh'n Falck Holding ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskud som underskud i dattervirksomheden i forhold til dennes skattepligtige indkomst.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mæglervurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under en særskilt post.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Gæld

Gæld måles til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Heidi Haagh

Direktionsmedlem

Serienummer: eaba3bf6-684b-41e5-95fa-ff77d3558ec0

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-12-18 09:13:15 UTC



Maria Malou Skov Falck Pedersen

Haagh'n Falck Holding ApS CVR: 36692936

Direktionsmedlem

Serienummer: 32eee0ee-95a0-4abe-9a84-2a2ca28193c0

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-12-20 19:13:43 UTC



Tommy Licht Jensen

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Tommy Jensen Godkendt ...

Serienummer: c886050c-9710-4f68-aa8f-e3be4c7860f0

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-12-21 07:30:49 UTC



Maria Malou Skov Falck Pedersen

Dirigent

Serienummer: 31e515ca-dc16-4605-ad74-83fd0143f4b8

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-12-21 15:56:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: B8NXT-GPZPE-8GSCV-SVL YA-X4TZH-GJK83

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**