



**Haagh'n Falck Ejendomme ApS**

Bækgårdsvej 84, 4140 Borup

(CVR. nr. 28 67 07 02)

**Årsrapport for 2020/2021**

15. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling.  
Den 16. september 2021

Som dirigent

---

Morten Falck Pedersen

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for året 2020/2021	6
Balance pr. 30. juni 2021	7
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2021	9
Noter	10
Anvendte regnskabsprincipper	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for året 2020/2021 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 3. august 2021

### **Direktion**

Morten Falck Pedersen

Emil Jonathan Haagh

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejerne i Haagh'n Falck Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab for 2020/2021 for Haagh'n Falck Ejendommen ApS, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 3. august 2021

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

Tommy Jensen  
registreret revisor

mne2861

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	Haagh'n Falck Ejendomme ApS Bækgårdsvej 84, 4140 Borup
CVR.nr.	28 67 07 02
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune:	Køge
<b>Direktion:</b>	Morten Falck Pedersen Emil Jonathan Haagh
<b>Legale ejere:</b>	Haagh'n Falck Holding ApS, 100%
<b>Reelle ejere:</b>	Emil Jonathan Haagh, 30% Morten Falck Pedersen, 40% Jørgen Gruntegård Hansen, 30%
<b>Revisor:</b>	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 2020 - 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Bruttofortjeneste	1.206.680	854.850
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	15.913
2 Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-10.396	-71.820
Øvrige finansielle omkostninger	-278.989	-194.941
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>379.699</u>	<u>3.832.624</u>
<b>Resultat før skat</b>	1.296.994	4.436.626
3 Skat af årets resultat	<u>-285.805</u>	<u>-578.880</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>1.011.189</u></u>	<u><u>3.857.746</u></u>
<b>Der disponeres således:</b>		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>1.011.189</u>	<u>3.857.746</u>
Disponeret i alt	<u>1.011.189</u>	<u>3.857.746</u>

**Balance pr. 30. juni 2021**

<b><u>Note</u></b>	<b><u>Aktiver:</u></b>	<b><u>2020/2021</u></b>	<b><u>2019/2020</u></b>
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
4	Investeringsejendomme	<u>12.350.000</u>	<u>11.150.000</u>
		<u>12.350.000</u>	<u>11.150.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.350.000</u>	<u>11.150.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Tilgodehavende for salg og tjenesteydelser	103.292	21.500
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	0	494.321
	Andre tilgodehavender	<u>2.385.204</u>	<u>141.769</u>
		<u>2.488.496</u>	<u>657.590</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>1.681.566</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.488.496</u>	<u>2.339.156</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>14.838.496</u>	<u>13.489.156</u>



**Balance pr. 30. juni 2021**

<b>Note</b>	<b>Passiver:</b>	<b><u>2020/2021</u></b>	<b><u>2019/2020</u></b>
	<b>Egenkapital:</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.275.367	5.264.178
	Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>6.400.367</u>	<u>5.389.178</u>
	<b>Hensættelser:</b>		
	Udskudt skat	<u>530.000</u>	<u>446.000</u>
	<b>Gæld:</b>		
6	<b>Langfristet gæld:</b>		
	Gældsbreve	2.418.184	2.486.184
	Kreditinstitutter	<u>1.801.736</u>	<u>1.838.413</u>
		<u>4.219.920</u>	<u>4.324.597</u>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	108.000	231.903
	Kreditinstitutter	339.176	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.938	38.270
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.621.854	2.165.846
	Gæld til associerede virksomheder	15.599	15.145
	Skyldig selskabsskat, tilknyttede virksomheder	201.805	132.880
	Anden gæld	<u>348.837</u>	<u>745.337</u>
		<u>3.688.209</u>	<u>3.329.381</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>7.908.129</u>	<u>7.653.978</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>14.838.496</u>	<u>13.489.156</u>
1	Personaleforhold		
7	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

## Egenkapitaloppgørelse pr. 30. juni 2021

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført til næste år</u>
Egenkapital primo	125.000	5.264.178
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>1.011.189</u>
	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>6.275.367</u></u>

## Noter

### 1. Personaleforhold:

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

### 2. Finansielle poster:

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	15.913
	<u>0</u>	<u>15.913</u>
Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	10.396	71.820
	<u>10.396</u>	<u>71.820</u>

### 3. Skat:

Beregnet sambeskatningsbidrag	201.805	132.880
Regulering udskudt skatteaktiv	84.000	446.000
	<u>285.805</u>	<u>578.880</u>

### 4. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris primo	9.122.602
Tilgang	820.301
Anskaffelsessum ultimo	<u>9.942.903</u>
Op- og nedskrivninger primo	2.027.398
Årets op- og nedskrivninger	379.699
Op- og nedskrivninger ultimo	<u>2.407.097</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>12.350.000</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2020 t.kr. 6.051.

## 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. 3.768 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

### **7. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut t.kr. 2.181 er der udstedt ejerpantebrev i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 12.350.

### **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.



**Haagh'n Falck Ejendomme ApS**

Bækgårdsvej 84, 4140 Borup

(CVR. nr. 28 67 07 02)

**Specifikationer til årsrapport for 2020/2021**

samt

**Opgørelse over skattepligtig indkomst for indkomståret 2021**

# PENNEO

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

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

## Morten Falck Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-578455024397

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-09-16 14:03:53 UTC

NEM ID 

## Emil Jonathan Haagh

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-560944025442

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-09-16 14:16:30 UTC

NEM ID 

## Tommy Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20082097-RID:1075718571325

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-09-16 14:17:44 UTC

NEM ID 


## Morten Falck Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-578455024397

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-09-16 14:18:55 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A4N4V-ZU7YC-ID403-7NW45-TG3QW-CZH6C

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/validate>