

CCH Revision  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189  
Jyske Bank 5012 1369677  
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer  
Claus Jensen  
Claus Hansen  
Henrik Gislum Jacobsen

[www.cchrevision.dk](http://www.cchrevision.dk)

## **Haslev-Hansen Ejendomme ApS**

**Femagervej 39, st. 2.  
2650 Hvidovre**

---

**CVR-nr. 29 83 15 56**

---

**Årsrapport for 2018/2019**

---

**(12. regnskabsår)**

---

**Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 28. november 2019**

Martin Haslev-Hansen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 30. juni 2019 - Aktiver	8
Balance pr. 30. juni 2019 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Haslev-Hansen Ejendomme ApS  
Femagervej 39, st. 2.  
2650 Hvidovre  
Telefon: 38 28 40 02  
Telefax: 29 83 15 56

---

**Regnskabsår** 1. juli 2018 - 30. juni 2019

---

**Direktion** Martin Haslev-Hansen

---

**Revisor** CCH Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm  
Telefon: 7023 0189

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for Haslev-Hansen Ejendomme ApS for 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Hvidovre, den 28. november 2019

**Direktion:**

---

Martin Haslev-Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Haslev-Hansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Haslev-Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 28. november 2019

### **CCH Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Jensen

Registreret revisor, MNE-nr.: 5761

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Haslev-Hansen Ejendomme ApS for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede husleje. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms. Afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration og revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger garantiprovisioner samt amortiserede låneomkostninger..

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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

### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid på 50 år.

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes og måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Renteswap der er indgået til sikring af fast rente måles til dagsværdi. Værdireguleringen af swap'en indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles om forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).



## Resultatopgørelse for 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Note	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	3.096.490	1.534.803
3 Af- og nedskrivninger.....	<u>691.843</u>	<u>668.277</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	2.404.647	866.526
4 Finansielle indtægter.....	0	418.266
5 Finansielle omkostninger.....	<u>600.984</u>	<u>1.238.673</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	1.803.663	46.119
6 Skat af årets resultat.....	<u>406.448</u>	<u>-2.531</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u><b>1.397.215</b></u>	<u><b>48.650</b></u>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat.....	<u>1.397.215</u>	<u>48.650</u>
<b>Disponeret i alt</b> .....	<u><b>1.397.215</b></u>	<u><b>48.650</b></u>

## Balance pr. 30. juni 2019

### Aktiver

Note	<u>30.06.2019</u>	<u>30.06.2018</u>
Grunde og bygninger.....	45.271.517	41.951.709
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>45.271.517</b>	<b>41.951.709</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>45.271.517</b>	<b>41.951.709</b>
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder.....	2.762.532	5.025.689
Andre tilgodehavender.....	97.319	0
Periodeafgrænsningsposter.....	12.123	12.122
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>2.871.974</b>	<b>5.037.811</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>352.008</b>	<b>671.807</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>3.223.982</b>	<b>5.709.618</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>48.495.499</b>	<b>47.661.327</b>

## Balance pr. 30. juni 2019

### Passiver

Note	30.06.2019	30.06.2018
7		
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....	11.412.551	11.650.312
Overført resultat.....	-1.144.599	-1.502.708
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>10.392.952</b>	<b>10.272.604</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	3.435.554	3.301.092
<b>Hensatte forpligtelser i alt.....</b>	<b>3.435.554</b>	<b>3.301.092</b>
8		
Prioritetsgæld.....	29.472.843	29.752.777
Anden gæld.....	2.806.936	1.530.069
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>32.279.779</b>	<b>31.282.846</b>
8		
Prioritetsgæld.....	280.589	253.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.446	16.444
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	564.111	1.707.556
Selskabsskat.....	271.986	183.480
Anden gæld.....	1.254.082	644.305
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2.387.214</b>	<b>2.804.785</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>34.666.993</b>	<b>34.087.631</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>48.495.499</b>	<b>47.661.327</b>

- 1 Væsentligste aktiviteter  
 2 Personaleomkostninger  
 9 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Reserver for opskrivnings- henlæggelser	I alt
<b>2017/2018</b>				
Egenkapital primo.....	125.000	-1.380.322	11.888.073	10.632.751
Årets resultat.....		48.650	0	48.650
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		-408.797		-408.797
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-67.061	67.061	0
Opløsning af tidligere års opskrivning.....		304.822	-304.822	0
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.502.708</b>	<b>11.650.312</b>	<b>10.272.604</b>
<b>2018/2019</b>				
Egenkapital primo.....	125.000	-1.502.708	11.650.312	10.272.604
Årets resultat.....		1.397.215	0	1.397.215
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		-1.276.867	0	-1.276.867
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-67.061	67.061	0
Opløsning af tidligere års opskrivning.....		304.822	-304.822	0
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.144.599</b>	<b>11.412.551</b>	<b>10.392.952</b>

## Noter

### 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter køb, salg og udlejning af ejendomme.

### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale udover direktøren, som ikke har oppebåret vederlag.

	2018/2019	2017/2018
<b>3 Af- og nedskrivninger</b>		
Bygningsafskrivninger.....	691.843	668.277
<b>Af- og nedskrivninger i alt.....</b>	<b>691.843</b>	<b>668.277</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Heraf vedrørende tilknyttet virksomhed.....	<b>0</b>	<b>17.025</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Heraf vedrørende tilknyttede virksomheder.....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat.....	0	0
Sambeskatningsbidrag.....	271.986	170.808
Forskydning i udskudt skat.....	134.462	-173.339
<b>Skat af årets resultat.....</b>	<b>406.448</b>	<b>-2.531</b>

Selskabet har betalt tkr. 171 i selskabsskat i regnskabsåret.

### 7 Virksomhedskapital

Anpartskapitalen udgør nominelt kr. 125.000 og sammensættes af anparter i størrelsen af kr. 1.000 eller multipla heraf.

## Noter

### 8 Langfristet gæld

Gældsforpligtelser vedrører gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter. Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018/2019	2017/2018
Inden for 1 år.....	280.589	253.000
Mellem 1 og 5 år.....	1.415.555	1.125.999
Efter 5 år .....	28.057.288	28.626.778
	<b>29.472.843</b>	<b>30.005.777</b>

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af 3 stk. renteswap på i alt tkr. 2.807. Rentesswap's er indgået til sikring af en fastrente af selskabets variabelt forrentede banklån og kreditforeningslån. Renteswap's har en samlet hovedstol på tkr. 33.000 og sikrer en fast rente på mellem 0,68% - 2,5% i restløbetiden på mellem 5-20 år. Differencerenten i henhold til renteswap's afregnes hvert kvartal. Banklån, kreditforeningslån og renteswapperne er indgået med samme modpart.

### 9 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 29.753, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør tkr. 45.271.

Der er tinglyst 1 stk. ejerpantebreve på i alt tkr. 0,1, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger og er deponeret til sikkerhed for ejerforeninger.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Haslev-Hansen Holding ApS, som er administrationsselskab samt 4 søsterselskaber. Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden og søsterselskaberne for betaling af kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Martin Vormslev Haslev-Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-152086035894  
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2019 kl.: 18:07:37  
Underskrevet med NemID

## Martin Vormslev Haslev-Hansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-152086035894  
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2019 kl.: 18:07:37  
Underskrevet med NemID

## Claus Jensen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-880938449356  
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2019 kl.: 21:58:31  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 25351634wJUR031292833