

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**

**Håbets Allé 18  
2700 Brønshøj**

---

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

---

**Årsrapport for 2017/2018**

---

**(11. regnskabsår)**

---

**Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 31. oktober 2018**

Martin Haslev-Hansen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 30. juni 2018 - Aktiver	8
Balance pr. 30. juni 2018 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Haslev-Hansen Ejendomme ApS  
Håbets Allé 18  
2700 Brønshøj  
Telefon: 38 28 40 02  
Telefax: 29 83 15 56

---

**Regnskabsår** 1. juli 2017 - 30. juni 2018

---

**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 2017 - 30. juni 2018.

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.

Brønshøj, den 31. oktober 2018

**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 2017 - 30. juni 2018 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 31. oktober 2018

### **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 2017/2018 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

### 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 salgsomkostninger 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 nettorealisationstværdi.

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 2017 - 30. juni 2018

Note	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	1.534.803	621.129
3 Af- og nedskrivninger.....	<u>668.277</u>	<u>243.089</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	866.526	378.040
4 Finansielle indtægter.....	418.266	0
5 Finansielle omkostninger.....	<u>1.238.673</u>	<u>350.082</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	46.119	27.958
6 Skat af årets resultat.....	<u>-2.531</u>	<u>18.810</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u><b>48.650</b></u>	<u><b>9.148</b></u>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat.....	<u>48.650</u>	<u>9.148</u>
<b>Disponeret i alt</b> .....	<u><b>48.650</b></u>	<u><b>9.148</b></u>

## Balance pr. 30. juni 2018

### Aktiver

Note	30.06.2018	30.06.2017
Grunde og bygninger.....	41.951.708	44.954.080
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>41.951.708</b>	<b>44.954.080</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>41.951.708</b>	<b>44.954.080</b>
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder.....	5.025.689	0
Periodeafgrænsningsposter.....	12.122	12.122
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>5.037.811</b>	<b>12.122</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>671.808</b>	<b>2.520.341</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>5.709.619</b>	<b>2.532.463</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>47.661.327</b>	<b>47.486.543</b>

## Balance pr. 30. juni 2018

### Passiver

Note	30.06.2018	30.06.2017
7 Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....	11.650.312	11.888.073
Overført resultat.....	-1.502.708	-1.380.322
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>10.272.604</b>	<b>10.632.751</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	3.301.092	3.474.431
<b>Hensatte forpligtelser i alt.....</b>	<b>3.301.092</b>	<b>3.474.431</b>
8 Prioritetsgæld.....	29.752.777	0
Anden gæld.....	1.530.069	1.121.272
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>31.282.846</b>	<b>1.121.272</b>
8 Prioritetsgæld.....	253.000	8.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.444	86.446
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.707.556	21.182.676
Selskabsskat.....	183.480	0
Kortfristede forudbetalinger fra kunder.....	0	2.375.000
Anden gæld.....	644.305	613.967
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2.804.785</b>	<b>32.258.089</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>34.087.631</b>	<b>33.379.361</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>47.661.327</b>	<b>47.486.543</b>

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

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Reserver for opskrivnings- henlæggelser</u>	<u>I alt</u>
2016/2017				
Egenkapital primo.....	125.000	-268.198	0	-143.198
Årets resultat.....		9.148	0	9.148
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		-1.121.272		-1.121.272
Årets opskrivning.....		0	15.241.119	15.241.119
Skat af egenkapitalbevægelser.....		0	-3.353.046	-3.353.046
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-1.380.322</u></b>	<b><u>11.888.073</u></b>	<b><u>10.632.751</u></b>
2017/2018				
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	0	-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><u>125.000</u></b>	<b><u>-1.502.708</u></b>	<b><u>11.650.312</u></b>	<b><u>10.272.604</u></b>

## Noter

### 1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ikke beskæftiget personale udover direktøren, som ikke har oppebåret vederlag.		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger</b>		
Bygningsafskrivninger.....	<u>668.277</u>	<u>243.089</u>
<b>Af- og nedskrivninger i alt.....</b>	<b><u>668.277</u></b>	<b><u>243.089</u></b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Heraf vedrørende tilknyttet virksomhed.....	<u>17.025</u>	<u>0</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Heraf vedrørende tilknyttede virksomheder.....	<u>0</u>	<u>163.219</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat.....	0	0
Sambeskatningsbidrag.....	170.808	-187.050
Forskydning i udskudt skat.....	<u>-173.339</u>	<u>205.860</u>
<b>Skat af årets resultat.....</b>	<b><u>-2.531</u></b>	<b><u>18.810</u></b>

Selskabet har betalt tkr. 0 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:

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Inden for 1 år	253.000	8.000.000
Mellem 1 og 5 år	1.125.999	1.121.272
Efter 5 år	28.626.778	0
	<u><b>29.752.777</b></u>	<u><b>9.121.272</b></u>

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af 3 stk. renteswap på i alt tkr. 1.530. Rentesswap's er indgået til sikring af en fastrente af selskabets variabelbelte 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. 30.006, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør tkr. 41.952.

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.