

JWS Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

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

Godkendte revisorer
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.jws-revision.dk

Haslev-Hansen Ejendomme ApS

**Håbets Allé 18
2700 Brønshøj**

CVR-nr. 29 83 15 56

Årsrapport for 2016/2017

(10. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 9. november 2017**

Martin Haslev-Hansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 5
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 30. juni 2017 - Aktiver	7
Balance pr. 30. juni 2017 - Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 11

Selskabsoplysninger

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

Regnskabsår 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion Martin Haslev-Hansen

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/2017 for Haslev-Hansen Ejendomme ApS.

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.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 9. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 9. november 2017

JWS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Jensen

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Haslev-Hansen Ejendomme ApS for 2016/2017 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, dog har ledelsen af hensyn til at regnskabet giver et mere retvisende billede, valgt at opskrive ejendommen efter at banken og realkreditinstituttet har vurderet ejendommen og givet tilsagn om et tillægslån. Opskrivningen påvirker egenkapitalen med kr. 11.888.073.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Ledelsen har valgt i året 2016/2017 at opskrive en ejendom, for at få et mere retvisende billede af regnskabet. Værdiforøgelsen må antages at være af varig karakter. Opskrivningen påvirker egenkapitalen efter skat med tkr. 11.888.

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 nettorealisationsevne.

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 2016 - 30. juni 2017

Note	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Bruttofortjeneste	621.129	239.349
2 Af- og nedskrivninger.....	<u>243.089</u>	<u>176.433</u>
Resultat før finansielle poster	378.040	62.916
Finansielle indtægter.....	0	0
Finansielle omkostninger.....	<u>350.082</u>	<u>312.175</u>
Resultat før skat	27.958	-249.259
3 Skat af årets resultat.....	<u>18.810</u>	<u>-87.837</u>
Årets resultat	<u>9.148</u>	<u>-161.422</u>
Resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat.....	<u>9.148</u>	<u>-161.422</u>
Disponeret i alt	<u>9.148</u>	<u>-161.422</u>

Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver

Note	<u>30.06.2017</u>	<u>30.06.2016</u>
5 Grunde og bygninger.....	<u>44.954.080</u>	<u>21.630.925</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>44.954.080</u>	<u>21.630.925</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>44.954.080</u>	<u>21.630.925</u>
Udskudt skatteaktiv.....	0	84.475
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>12.122</u>	<u>12.123</u>
Tilgodehavender i alt	<u>12.122</u>	<u>96.598</u>
Likvide beholdninger	<u>2.520.341</u>	<u>174.207</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.532.463</u>	<u>270.805</u>
Aktiver i alt.....	<u>47.486.543</u>	<u>21.901.730</u>

Balance pr. 30. juni 2017

Passiver

Note	<u>30.06.2017</u>	<u>30.06.2016</u>
5 Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....	11.888.073	0
Overført resultat.....	<u>-1.380.322</u>	<u>-268.198</u>
Egenkapital i alt	<u>10.632.751</u>	<u>-143.198</u>
Hensættelse til udskudt skat.....	<u>3.474.431</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>3.474.431</u>	<u>0</u>
Prioritetsgæld.....	0	8.000.000
6 Anden gæld.....	<u>1.121.272</u>	<u>0</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.121.272</u>	<u>8.000.000</u>
Prioritetsgæld.....	8.000.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	86.446	11.322
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	21.182.676	13.865.867
Sambeskætningsbidrag.....	0	0
Forudbetalinger.....	2.375.000	0
Anden gæld.....	<u>613.967</u>	<u>167.739</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.258.089</u>	<u>14.044.928</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>33.379.361</u>	<u>22.044.928</u>
Passiver i alt.....	<u>47.486.543</u>	<u>21.901.730</u>

5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Reserver for opskrivnings- henlæggelser
Egenkapital pr. 30. juni 2015.....	125.000	-106.776	0
Årets resultat.....		-161.422	
Egenkapital pr. 30. juni 2016.....	125.000	-268.198	0
Egenkapital pr. 30. juni 2016.....	125.000	-268.198	0
Årets resultat.....		9.148	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....		0	0
Nettoregulering af sikringsinstrumenter...		-1.121.272	
Årets opskrivning/nedskrivning.....			15.241.119
Udskudt skat af opskrivning.....			-3.353.046
Afskrivning på opskrivning.....			0
Egenkapital pr. 30. juni 2017.....	125.000	-1.380.322	11.888.073

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de senest 5 år.

Noter

1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
2 Afskrivninger		
Bygningsafskrivninger.....	243.089	176.433
Skat af årets resultat.....	<u>243.089</u>	<u>176.433</u>

3 Skat af årets resultat

Aktuel skat.....	0	0
Sambeskatningsbidrag.....	-187.050	-3.362
Forskydning i udskudt skat.....	205.860	-84.475
Skat af årets resultat.....	<u>18.810</u>	<u>-87.837</u>

Selskabet har betalt tkr. 0 i selskabsskat i regnskabsåret.

4 Finansielle omkostninger

Heraf vedrørende tilknyttede virksomheder.....	<u>163.219</u>	<u>114.895</u>
--	-----------------------	-----------------------

5 Virksomhedskapital

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

6 Langfristet gæld

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

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Inden for 1 år	8.000.000	0
Mellem 1 og 5 år	1.121.272	8.000.000
Efter 5 år	0	0
	<u>9.121.272</u>	<u>8.000.000</u>

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af 3 stk. renteswap på i alt tkr. 1.121. Rentesswap's er indgået til sikring af en fastrente af selskabets variabelt forrentede banklån og kreditforeningslån. Rentesswap'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.

Noter

7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 22.565, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør tkr. 44.954. Pantet er tinglyst den 30. juni 2017, men lånet er først gældende fra og udbetalt den 19. juli 2017, hvorfor det ikke er medtaget i balancen pr. 30. juni 2017.

Der er tinglyst 5 stk. ejerpantebreve på i alt mio.kr. 8,1, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 8.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld på tkr. 8.000 og tkr. 0,1 deponeret til sikkerhed for ejerforeninger.

Indeholdt i de likvide midler, er de mio. kr. 2,4 indsat på en deponeringskonto.

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.

Claus Jensen

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur NEM ID
RID: 60774095
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2017 kl.: 14:56:45

Martin Vormslev Haslev-Hansen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID NEM ID
PID: 9208-2002-2-152086035894
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2017 kl.: 21:18:06

Martin Vormslev Haslev-Hansen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID NEM ID
PID: 9208-2002-2-152086035894
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2017 kl.: 21:18:06

This document has esignatur Agreement-ID: f1eb48b2ZYmN7412641

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.