

# Revision Sjælland



## Revision Sjælland

Registreret Revisionsaktieselskab  
Jyllingevej 59, 1. sal  
DK-2720 Vanløse  
Telefon 36 88 50 50  
E-mail: [rs@revision-sjaelland.dk](mailto:rs@revision-sjaelland.dk)  
[www.revision-sjaelland.dk](http://www.revision-sjaelland.dk)  
CVR: 28 30 97 91

## Partnere

Ulrik Danmark  
Henrik Danmark  
Thomas Jørgensen

*Haslev-Hansen Ejendomme ApS  
Jyllingevej 54, A, 1  
2720 Vanløse*

*CVR-nr: 29 83 15 56*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2022 - 30. juni 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. november 2023

---

Dirigent

Martin Vormslev Haslev-Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter .....	16

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Haslev-Hansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 9. november 2023

### **Direktion**

Martin Vormslev Haslev-Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### **Til kapitalejerne i Haslev-Hansen Ejendomme ApS Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Haslev-Hansen Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Selskabet har med virkning for dette regnskabsår valgt udvidet gennemgang. I foregående år havde selskabet i overensstemmelse med lovgivningen ingen generalforsamlingsvalgt revisor. Sammenligningstallene i årsregnskabet er derfor ikke revideret, som det også fremgår af regnskabet.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

sikkerhed om ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vanløse, den 9. november 2023

**Revision Sjælland**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 28309791

Ulrik Danmark  
Registreret revisor  
mne21791

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Haslev-Hansen Ejendomme ApS  
Jyllingevej 54, A, 1  
2720 Vanløse

CVR-nr.: 29 83 15 56  
Stiftet: 2. januar 2007  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion** Martin Vormslev Haslev-Hansen

**Revisor** Revision Sjælland  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Jyllingevej 59, 1. sal  
2720 Vanløse

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er handel med ejendomme og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Haslev-Hansen Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er for måling af selskabets ejendomme. Selskabet har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis for måling af selskabets ejendomme fra kostpris med fradrag fra af- og nedskrivninger til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 38 med henvisning til at det giver et mere retvisende billede over selskabets ejendomsinvesteringer.

Ændringen har betydet at klassifikationen af selskabets ejendomme er rykket fra "Grunde og bygninger" til "Investerings ejendomme" samt har tilpasset sammenligningstallene som følgende:

- Investerings ejendomme er forøget med 13.960 t.kr.
- Udskudt skatteforpligtelse er forøget med 3.071 t.kr.
- Reserver for opskrivninger, primo er reduceret med 11.175 t.kr.
- Overført resultat, primo er forøget med 19.541 t.kr.
- Årets resultat før skat er forøget med 3.234 t.kr.
- Årets skat er forøget med 711 t.kr.

Bortset fra ovennævnte er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### Ændring af klassifikation

Selskabet har foretaget en ændring af klassifikation af følgende regnskabsposter i sammenligningsåret:

- "Anden gæld" er 1.290 t.kr. blevet klassificeret som "Deposita"

Udover de beskrevne forhold er der ikke sket øvrige væsentlige omklassificeringer.

### Ændring som følge af fejl

Selskabet har ikke tidligere år indregnet og amortiseret låneomkostninger og Renteswaps for prioritetsgæld. Selskabets ledelse har valgt at rette dette, hvilket har medført følgende indvirkning for sammenligningstallene:

- Prioritetsgæld under langfristet gæld er reduceret fra 43.007 til 41.791 kr.
- Overført resultat primo er forøget med 888 t.kr.
- Hensættelse til udskudt skatte forpligtelse er forøget med 135 t.kr.
- Resultat før skat er forøget med 9 t.kr.
- Årets skat er reduceret med 2 t.kr.

Herudover har der været en ændring af årets skat med 311 t.kr. i året skal som følge af fejlberiget udskudt skat.

Udover ovenstående er der ikke sket øvrige korrektioner som følge af fejl.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsejendommens driftsomkostninger**

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, renteomkostninger til prioritetsgæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### BALANCEN

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>3.656.082</b>	<b>3.724.872</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>3.656.082</b>	<b>3.724.872</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-7.945.000	2.260.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-4.288.918</b>	<b>5.984.872</b>
Andre finansielle indtægter .....	14.136	0
Andre finansielle omkostninger.....	-1.171.453	-690.280
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-5.446.235</b>	<b>5.294.592</b>
2 Skat af årets resultat.....	1.194.177	-822.538
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-4.252.058</b>	<b>4.472.054</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-4.252.058	4.472.054
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-4.252.058</b>	<b>4.472.054</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
 AKTIVER

	2023	2022
3 Investeringsejendomme .....	95.756.064	83.569.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>95.756.064</b>	<b>83.569.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>95.756.064</b>	<b>83.569.000</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	34.600	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	260.971
Periodeafgrænsningsposter .....	0	12.123
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>34.600</b>	<b>273.094</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>176.473</b>	<b>27.340</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>211.073</b>	<b>300.434</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>95.967.137</b>	<b>83.869.434</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	24.038.261	27.484.396
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>24.163.261</b>	<b>27.609.396</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3.386.752	5.310.625
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.386.752</b>	<b>5.310.625</b>
Prioritetsgæld.....	46.100.439	41.790.562
Deposita.....	890.236	1.290.594
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	15.362.497	0
Selskabsskat.....	729.696	1.226.346
Anden gæld.....	4.180.424	0
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>67.263.292</b>	<b>44.307.502</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	937.157	1.033.811
Kreditinstitutter .....	3.650	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	21.525	21.525
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	5.586.575
Periodeafgrænsningsposter.....	191.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.153.832</b>	<b>6.641.911</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>68.417.124</b>	<b>50.949.413</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>95.967.137</b>	<b>83.869.434</b>
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo .....	27.484.397	21.059.296
Årets resultat.....	-4.252.058	4.472.054
Ændring i dagsværdi sikringsinstrumenter .....	805.922	1.953.046
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>24.038.261</b>	<b>27.484.396</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>24.163.261</b>	<b>27.609.396</b>

NOTER

	2022/23	2021/22
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	729.696	1.226.346
Regulering af udskudt skat .....	-1.923.873	-403.808
	<u>-1.194.177</u>	<u>822.538</u>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b><u>-1.194.177</u></b>	<b><u>822.538</u></b>



## NOTER

	Investeringsjend- omme
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	58.824.987
Tilgang i årets løb .....	20.132.064
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2023	78.957.051
	<hr/>
Opskrivninger, primo .....	24.744.013
Årets opskrivninger .....	-7.945.000
	<hr/>
Opskrivninger 30. juni 2023	16.799.013
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>95.756.064</b>
	<hr/> <hr/>

Selskabet har følgende investeringsejendomme med nedenstående nøgleforudsætninger som er anvendt i forbindelse med værdiansættelsen af ejendommene:

**Valhøjvej 12, Vanløse**

Areal: 1.325 m<sup>2</sup>, hvoraf 1.059 m<sup>2</sup> bolig og 266 m<sup>2</sup> Erhverv

Nettoleje: 1.531 t.kr.

Afkastkrav: 4,46%, hvoraf 4,13% Bolig og 5,75% Erhverv

Følsomhed ved ændret afkast med +/-0,25%: +2.043 t.kr. / -1.826 t.kr.

**Vesterbro 32, Nykøbing Sj.**

Areal: 396 m<sup>2</sup>, hvoraf 396 m<sup>2</sup> bolig

Nettoleje: 156 t.kr.

Afkastkrav: 6,5%

Følsomhed ved ændret afkast med +/-0,25%: +96 t.kr. / -89 t.kr.

**Ny Kongensgade 14, København K**

Areal: 50 m<sup>2</sup>, hvoraf 50 m<sup>2</sup> bolig

Nettoleje: 69 t.kr.

Afkastkrav: 3,75%

Følsomhed ved ændret afkast med +/-0,25%: +132 t.kr. / -116 t.kr.

**Sdr. Fasanvej 14, Valby**

Areal: 2.622 m<sup>2</sup>, hvoraf 2.622 m<sup>2</sup> erhverv

Nettoleje: 1.549 t.kr.

Afkastkrav: 5,75%

Følsomhed ved ændret afkast med +/-0,25%: +1.224 t.kr. / -1.123 t.kr.

**Toftegårdsvej 17, Værløse**

Areal: 314 m<sup>2</sup>, hvoraf 314 m<sup>2</sup> bolig

Nettoleje: 427 t.kr.

Afkastkrav: 4,25%

Følsomhed ved ændret afkast med +/-0,25%: +628 t.kr. / -558 t.kr.

**Fuglevangsvej 12 A-B, Frederiksberg\***

Areal: 856 m<sup>2</sup>, hvoraf 796 m<sup>2</sup> bolig og 60 m<sup>2</sup> erhverv

Nettoleje: 1.147 t.kr., efter anvendt CAPEX på 9.896 t.kr.

## NOTER

## Investeringsejendomme

Afkastkrav: 3,82%, hvoraf 3,75% bolig og 4,75% erhverv  
 Følsomhed ved ændret afkast med +/-0,25%: +2.103 t.kr. / -1.844 t.kr.

*\*Fuglevangsvej 12 A-B er erhvervet op til statusdagen, hvorved ejendommens værdi tilsvare købsprisen tillagt købsomkostninger.*

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	42.824.373	47.037.596	937.157	43.309.831
Deposita .....	1.290.594	890.236	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	15.362.497	0	0
Selskabsskat .....	1.226.346	729.696	0	0
Anden gæld .....	0	4.180.424	0	0
	<u>45.341.313</u>	<u>68.200.449</u>	<u>937.157</u>	<u>43.309.831</u>

Selskabet har indgået en aftaler om renteswaps med udgangspunkt i selskabets prioritetsgæld. Renteswappenes formål er at sikre en fast rente, hvorved kursreguleringen er sket direkte på egenkapitalen. De to renteswaps omfatter følgende:

**Renteswap optaget i 2017**

Restgæld: 11.000.000 kr.  
 Cibor 3 modtaget og der betales en fast rente på 1,32%.  
 Værdiregulering: 885.310 kr. pr. statusdagen.  
 Udløb: 30. juni 2027

**Renteswap optaget i 2023**

Restgæld: 25.000.000 kr.  
 Cibor 3 modtaget og der betales en fast rente på 2,9%.  
 Værdiregulering: 522.428 kr. pr. statusdagen.  
 Udløb: 31. marts 2028

**5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen

Urealiseret kurstab for investeringsejendomme .....	7.945.000	0
	<u>7.945.000</u>	<u>0</u>

NOTER

2023

2022

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Haslev-Hansen Holding ApS - Koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til Prioritetsgæld, t.kr. 47.038, er der givet pant i Investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 91.500

Herudover er der tinglyst et ejerpantebrev af en værdi af 21 t.kr.

# 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.”

## Ulrik Danmark

REVISION SJÆLLAND, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
28309791

Registeret revisor

Serienummer: 2ae4c15f-15ee-47be-9b6d-e114f2e6f707

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-11-10 13:45:54 UTC



## Martin Vormslev Haslev-Hansen

Direktionsmedlem

Serienummer: 62219437-28c5-4152-b3e0-b768366653b0

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-11-12 09:51:40 UTC



## Martin Vormslev Haslev-Hansen

Dirigent

Serienummer: 62219437-28c5-4152-b3e0-b768366653b0

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-11-12 09:51:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: GZQB2-PI4VW-X6TOA-253BC-P8X54-EDVUS

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**