

**Halpal Ejendomme ApS**  
**Bredgade 29, 4. sal**  
**1260 København K**

**CVR-nr. 34 47 01 70**

**Årsrapport for**  
**1. januar 2016 - 31. december 2016**  
**(Selskabets 5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28/6 2017

Dirigent

*Maleri Jallund.*

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Halpal Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. juni 2017

Direktion:



Lars Ralbek Welmer Pallesen



Malene Halskov Hallund

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Halpal Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Halpal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 etiske 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.

Aarhus, den 28. juni 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Kai Møller  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Halpal Ejendomme ApS  
Bredgade 29, 4. sal  
1260 København K

CVR nr.: 34 47 01 70

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:**

Lars Pallesen  
Malene Halskov Hallund

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Halpal Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

#### Ændring i regnskabspraksis

Der er foretaget opskrivning af ejendom til dagsværdi, jf. Årsregnskabsloven § 41. Opskrivningen udgør i alt 8.037.475 kr. Opskrivningen er foretaget via egenkapitalen og er bundet på reserve for opskrivninger, dog fraregnet udskudt skat. Sammenligningstal for tidligere år er i overensstemmelse med årsregnskabsloven ikke tilpasset.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivningen ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivning til dagsværdi og med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

## Anvendt regnskabspraksis

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud 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 afskrivninger.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

### **Skyldig skat 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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>400.324</b>	<b>443.492</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>400.324</b>	<b>443.492</b>
Afskrivninger		42.041	42.041
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>358.283</b>	<b>401.451</b>
Finansielle indtægter	2	2.245	113.688
Finansielle omkostninger	3	341.479	252.156
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.049</b>	<b>262.983</b>
Skat af årets resultat	4	-72.137	-16.523
<b>Årets resultat</b>		<b>91.186</b>	<b>279.506</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		91.186	279.506
Overført fra tidligere år		-356.226	-635.733
<b>Til disposition</b>		<b>-265.040</b>	<b>-356.227</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		-265.040	-356.227
<b>I alt</b>		<b>-265.040</b>	<b>-356.227</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>13.750.000</u>	<u>5.754.566</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>13.750.000</b></u>	<u><b>5.754.566</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>13.750.000</b></u>	<u><b>5.754.566</b></u>
Udskudt skatteaktiv		0	16.523
Tilgodehavende selskabsskat		<u>2.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>2.000</b></u>	<u><b>16.523</b></u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>42.178</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>42.178</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.000</b></u>	<u><b>58.701</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>13.752.000</b></u>	<u><b>5.813.267</b></u>

## Balance 31. december

	Note	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	5	6.269.231	0
Overført overskud	5	-265.040	-356.227
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>6.084.190</b></u>	<u><b>-276.227</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.679.585</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>1.679.585</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	<u>4.234.000</u>	<u>4.234.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>4.234.000</b></u>	<u><b>4.234.000</b></u>
Kreditinstitutter		11.924	0
Gæld til pengeinstitutter		1.616.976	1.682.147
Anden gæld		125.325	173.346
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.754.225</b></u>	<u><b>1.855.493</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>5.988.225</b></u>	<u><b>6.089.493</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>13.752.000</b></u>	<u><b>5.813.267</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

### 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

2	Finansielle indtægter	2016	2015
	Øvrige finansielle indtægter	2.245	113.688
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>2.245</b>	<b>113.688</b>

3	Finansielle omkostninger	2016	2015
	Øvrige finansielle omkostninger	341.479	252.156
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>341.479</b>	<b>252.156</b>

4	Skat af årets resultat	2016	2015
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	-72.137	-16.523
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-72.137</b>	<b>-16.523</b>

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	80.000	0	-356.226	-276.226
	Årets resultat	0	0	91.186	91.186
	Årets udbytte	0	6.269.231	0	6.269.231
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>6.269.231</b>	<b>-265.040</b>	<b>6.084.190</b>

6	Gæld til realkreditinstitutter	2016	2015
	DLR Kredit	4.234.000	4.234.000
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>4.234.000</b>	<b>4.234.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebrev DKK 4.234.000 med pant i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev DKK 1.886.000 med pant i selskabets ejendom.