
Halpal Ejendomme ApS

Bredgade 29, 4. sal, 1260 København K

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 34 47 01 70

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 8/7 2021

Lars Pallesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Halpal Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 8. juli 2021

Direktion

Lars Pallesen
Direktør

Malene Halskov Hallund
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Halpal Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Halpal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's 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.

Hillerød, den 8. juli 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Rønne Nielsen

statsautoriseret revisor

mne33726

Selskabsoplysninger

Selskabet	Halpal Ejendomme ApS Bredgade 29, 4. sal 1260 København K CVR-nr: 34 47 01 70 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Direktion	Lars Pallesen Malene Halskov Hallund
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere ejendomme og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 339.859, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en positiv egenkapital på DKK 7.346.170.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i efterfølgende periode foretaget kapitalforhøjelse på DKK. 600.000 ved konvertering af gæld. Selskabets registreret kapital udgør herefter DKK 680.000.

Der er herudover ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		775.430	654.052
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-142.791	-142.791
Resultat før finansielle poster		632.639	511.261
Finansielle omkostninger		-196.924	-250.524
Resultat før skat		435.715	260.737
Skat af årets resultat	2	-95.856	-58.170
Årets resultat		339.859	202.567

Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Årets henlæggelse til andre reserver	-78.585	-78.585
Overført resultat	418.444	281.152
	339.859	202.567

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		13.178.836	13.321.627
Materielle anlægsaktiver	3	13.178.836	13.321.627
Anlægsaktiver		13.178.836	13.321.627
Andre tilgodehavender		18.037	0
Tilgodehavender		18.037	0
Likvide beholdninger		4.499	12.193
Omsætningsaktiver		22.536	12.193
Aktiver		13.201.372	13.333.820

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		5.954.891	6.033.476
Overført resultat		1.311.279	892.835
Egenkapital		7.346.170	7.006.311
Hensættelse til udskudt skat		1.556.893	1.588.307
Hensatte forpligtelser		1.556.893	1.588.307
Gæld til realkreditinstitutter		2.884.175	3.170.129
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.884.175	3.170.129
Gæld til realkreditinstitutter	4	284.023	283.926
Kreditinstitutter		820.840	988.484
Selskabsskat		83.270	67.584
Anden gæld		226.001	229.079
Kortfristede gældsforpligtelser		1.414.134	1.569.073
Gældsforpligtelser		4.298.309	4.739.202
Passiver		13.201.372	13.333.820
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	6.033.476	892.835	7.006.311
Årets af- og nedskrivning	0	-78.585	0	-78.585
Årets resultat	0	0	418.444	418.444
Egenkapital 31. december	80.000	5.954.891	1.311.279	7.346.170

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	142.791	142.791
	<u>142.791</u>	<u>142.791</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	127.270	89.584
Årets udskudte skat	-31.414	-31.414
	<u>95.856</u>	<u>58.170</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris primo 1. januar	6.102.050
Kostpris 31. december	<u>6.102.050</u>
Opskrivninger primo 1. januar	7.735.225
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-100.750
Opskrivninger 31. december	<u>7.634.475</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	515.648
Årets afskrivninger	42.041
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>557.689</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>13.178.836</u>

Noter til årsregnskabet

4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.413.366	1.744.012
Mellem 1 og 5 år	<u>1.470.809</u>	<u>1.426.117</u>
Langfristet del	2.884.175	3.170.129
Inden for 1 år	<u>284.023</u>	<u>283.926</u>
	<u>3.168.198</u>	<u>3.454.055</u>

<u>2020</u>	<u>2019</u>
DKK	DKK

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.178.836	13.321.627
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Halpal Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendommens fællesudgifter og ejendomsskatter.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.