

# GI. Harlev ApS


Graham Bells Vej 27, 1., 8200 Aarhus N

CVR-nr. 35 04 16 72

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25/6-2019

Dirigent:



.....

Dan Ringsted Jacobsen





## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning  | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december                           | 6 |
| Resultatopgørelse  | 6 |
| Balance  | 7 |
| Egenkapitalopgørelse   | 8 |
| Noter  | 9 |

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GI Harlev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelseme for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelseme for at undlade revision for 2019 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 25/6-2019  
Direktion:



Dan Ringsted Jacobsen  
direktør



Lars Folkmann  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GI. Harlev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GI. Harlev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25/6 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
mne24825

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | Gl. Harlev ApS   |
| Adresse, postnr., by | Graham Bells Vej 27, 1., 8200 Aarhus N   |
| CVR-nr.              | 35 04 16 72  |
| Stiftet              | 13. februar 2013   |
| Hjemstedskommune     | Aarhus   |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december   |
| Direktion            | Dan Ringsted Jacobsen, direktør<br>Lars Folkmann, direktør                                       |
| Revisor              | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikling af boligprojekter, køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 0 kr. mod et underskud på 1.525 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 587.411 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

| Note | kr.                             | 2018     | 2017          |
|------|---------------------------------|----------|---------------|
|      | Bruttofortjeneste/bruttotab     | 0        | -1.250        |
|      | Resultat før skat               | 0        | -1.250        |
|      | Skat af årets resultat          | 0        | -275          |
|      | Årets resultat                  | <u>0</u> | <u>-1.525</u> |
|      | <br>                            |          |               |
|      | Forslag til resultatdisponering |          |               |
|      | Overført resultat               | 0        | -1.525        |
|      |                                 | <u>0</u> | <u>-1.525</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

| Note | kr.                                      | 2018             | 2017            |
|------|--|------------------|-----------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                           |                  |                 |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                     |                  |                 |
| 3    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>          |                  |                 |
|      | Investeringsejendomme under opførelse    | 1.640.535        | 0               |
|      |  | <u>1.640.535</u> | <u>0</u>        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>               | <u>1.640.535</u> | <u>0</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                 |                  |                 |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                   |                  |                 |
|      | Udskudte skatteaktiver                   | 122.698          | 122.698         |
|      | Andre tilgodehavender                    | 0                | 4.522           |
|      |  | <u>122.698</u>   | <u>127.220</u>  |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>              | <u>63.470</u>    | <u>1.055</u>    |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           | <u>186.168</u>   | <u>128.275</u>  |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                     | <u>1.826.703</u> | <u>128.275</u>  |
|      | <b>PASSIVER</b>                          |                  |                 |
|      | <b>Egenkapital</b>                       |                  |                 |
|      | Anpartskapital                           | 80.000           | 80.000          |
|      | Overført resultat                        | -667.411         | -667.411        |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <u>-587.411</u>  | <u>-587.411</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                 |
| 4    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                  |                 |
|      | Gæld til banker                          | 1.665.000        | 0               |
|      |  | <u>1.665.000</u> | <u>0</u>        |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |                  |                 |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000           | 5.000           |
|      | Gæld til associerede virksomheder        | 739.114          | 710.686         |
|      |  | <u>749.114</u>   | <u>715.686</u>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <u>2.414.114</u> | <u>715.686</u>  |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                    | <u>1.826.703</u> | <u>128.275</u>  |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

| kr.                           | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>    |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2018    | 80.000                | -667.411                 | -587.411        |
| Egenkapital 31. december 2018 | <u>80.000</u>         | <u>-667.411</u>          | <u>-587.411</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gl. Harlev ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

#### Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler omkring tvungen sambeskatning. Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen med HPD Group ApS som administrationselskab.

Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med myndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres under opførelsen til projektets værdi, som i det indledende stadie værdiansættes lig med kostpris.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver renteomkostninger i opførselsperioden på lån til finansiering af opførelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

#### Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Selskabsskat**

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværende med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under aktiver 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 3 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | Investerings-<br>ejendomme<br>under opførelse |
|--|---|
| Kostpris 1. januar 2018                        | 0   |
| Tilgange                                       | 1.640.535                                     |
| Kostpris 31. december 2018                     | 1.640.535                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b> | <b>1.640.535</b>                              |
| <br>   |   |
| Heraf indregnede renter                        | 44.281  |

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.665 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden HPD Group ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2018 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Der er udstedt ejerpantbrev på 1.665 t.kr. med sikkerhed i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.641 t.kr.