

GI. Harlev ApS

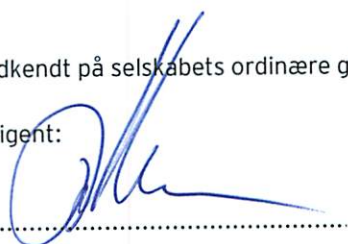
Graham Bells Vej 27, 1., 8200 Aarhus N

CVR-nr. 35 04 16 72

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. september 2020

Dirigent:



.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GI. Harlev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 3. september 2020

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 2019 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 3. september 2020
Ernst & Young
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 Lars Folkmann, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

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 2019 udviser et overskud på 459 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 71 t.kr.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og ledelsen er opmærksomme på, at selskabet dermed er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer at genetablere egenkapitalen via fremtidig drift, eller eventuelle tilskud fra moderselskabet.

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.	2019	2018
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-49.990	0
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-49.990	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	760.906	0
	Resultat før finansielle poster	710.916	0
3	Finansielle omkostninger	-123.090	0
	Resultat før skat	587.826	0
	Skat af årets resultat	-129.298	0
	Årets resultat	458.528	0
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	458.528	0
		458.528	0

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	4.500.000	1.640.535
		<u>4.500.000</u>	<u>1.640.535</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.500.000</u>	<u>1.640.535</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	122.698
		<u>0</u>	<u>122.698</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>63.470</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>186.168</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.500.000</u>	<u>1.826.703</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-8.883	-667.411
	Egenkapital i alt	<u>71.117</u>	<u>-587.411</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	6.600	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>6.600</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	1.665.000
		<u>0</u>	<u>1.665.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	2.984.955	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.411.328	0
	Gæld til associerede virksomheder	0	739.114
	Deposita	16.000	0
		<u>4.422.283</u>	<u>749.114</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.422.283</u>	<u>2.414.114</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.500.000</u>	<u>1.826.703</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	-667.411	-587.411
Koncerntilskud	0	200.000	200.000
Overført via resultatdisponering	0	458.528	458.528
Egenkapital 31. december 2019	80.000	-8.883	71.117

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gl. Harlev ApS for 2019 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.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

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

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver rentekomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme eller sammenlignelige investeringsejendomme.

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 nettosalgpris 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kon-torejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2019	2018
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45.792	0
Andre finansielle omkostninger	77.298	0
	<u>123.090</u>	<u>0</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019	1.640.535
Tilgange	2.098.559
Kostpris 31. december 2019	<u>3.739.094</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	0
Årets opskrivning	760.906
Opskrivninger 31. december 2019	<u>760.906</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>4.500.000</u></u>
 Heraf indregnede renter	 <u>162.809</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****5 Investeringsejendomme**

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme omfatter en udlejningsejendom beliggende på Egaa Marina, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.000 t.kr. pr. 31. december 2019, og en investeringsejendom under udførsel i Harlev, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.500 t.kr. pr. 31. december 2019. Den væsentligste forudsætning for dagsværdien af udlejningsejendommen på Egaa Marina er det gennemsnitlige afkastkrav på 4 %. Den væsentligste forudsætning for dagsværdien af investeringsejendommen under udførsel i Harlev tager udgangspunkt i sammenlignelige salg af lignende byggegrunde i samme område.

6 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 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling indenfor sambeskatningskredsen.

7 Sikkerhedsstillelser

Der er udstedt pantebrev til Ejerforeningen Egå Havvej 25 på 41 t.kr., ejerpantebreve på 2.965 t.kr. og private pantebreve på 158 t.kr. med sikkerhed i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssigeværdi udgør 4.500 t.kr.