

# Hans Tørsleff Properties ApS

Gammel Kongevej 161, 1850 Frederiksberg C

CVR-nr. 35 47 37 34

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Hans Tørsleff  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hans Tørsleff Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 17. juni 2019

### Direktion

Hans Tørsleff

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Hans Tørsleff Properties ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hans Tørsleff Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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, 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 revisorerets Ethiske 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.

København, den 17. juni 2019

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Per Lundahl**

statsautoriseret revisor  
mne27832

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Hans Tørsleff Properties ApS  
Gammel Kongevej 161  
1850 Frederiksberg C

CVR-nr.: 35 47 37 34  
Stiftet: 11. september 2013  
Hjemsted: Frederiksberg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Hans Tørsleff

### Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

### Modervirksomhed

Hans Tørsleff Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsvirksomhed med erhvervslejligheder.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 544.616 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hans Tørsleff Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>615.516</b>	<b>802</b>
Andre finansielle indtægter	83.034	43
1 Øvrige finansielle omkostninger	-352	-3
<b>Resultat før skat</b>	<b>698.198</b>	<b>842</b>
2 Skat af årets resultat	-153.582	-186
<b>Årets resultat</b>	<b>544.616</b>	<b>656</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	656
Disponeret fra overført resultat	-1.455.384	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>544.616</b>	<b>656</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.629.301	2.171
Andre tilgodehavender	140.942	39
Tilgodehavender i alt	<u>2.770.243</u>	<u>2.210</u>
Likvide beholdninger	<u>1.173</u>	<u>66</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>2.771.416</b></u>	<u><b>2.276</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.771.416</b></u>	<u><b>2.276</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	80.000	80
3	Overført resultat	84.254	1.539
3	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.164.254</u></b>	<b><u>1.619</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	80.500	79
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000	45
	Anden gæld	481.662	533
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>607.162</u>	<u>657</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>607.162</u></b>	<b><u>657</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.771.416</u></b>	<b><u>2.276</u></b>
<b>4 Eventualposter</b>			

## Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	352	3		
	<b>352</b>	<b>3</b>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	153.582	186		
	<b>153.582</b>	<b>186</b>		
<b>3. Egenkapital</b>				
	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	1.539.638	0	1.619.638
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.455.384	0	-1.455.384
Udbytte for regnskabsåret	0	0	2.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>84.254</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.164.254</b>

## 4. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hans Tørsleff Holding ApS, CVR-nr. 25 85 26 99 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hans Tørsleff

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-396520372463

IP: 194.192.xxx.xxx

2019-06-19 07:47:39Z

NEM ID 

## Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-06-19 07:48:38Z

NEM ID 

## Hans Tørsleff

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-396520372463

IP: 194.192.xxx.xxx

2019-06-19 07:51:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ENT28-XLGA5-6YWSM-T1PUE-U6JA5-OUEM7

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 tidsstemplet 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/validate>