

# Hans Tørsleff Properties ApS

Gammel Kongevej 161, 1850 Frederiksberg C

CVR-nr. 35 47 37 34

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2018.

---

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 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 26. juni 2018

### 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 2017 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 26. juni 2018

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Per Lundahl**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 27832

## 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 656.356 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 eksklusive 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Gældsforpligtelser**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



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

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>802.163</b>	<b>931</b>
Andre finansielle indtægter	42.769	33
1 Øvrige finansielle omkostninger	-2.698	-64
<b>Resultat før skat</b>	<b>842.234</b>	<b>900</b>
2 Skat af årets resultat	-185.878	-198
<b>Årets resultat</b>	<b>656.356</b>	<b>702</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	656.356	702
<b>Disponeret i alt</b>	<b>656.356</b>	<b>702</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.171.425	1.426
Andre tilgodehavender	38.750	89
Periodeafgrænsningsposter	0	3
Tilgodehavender i alt	<u>2.210.175</u>	<u>1.518</u>
Likvide beholdninger	<u>66.208</u>	<u>42</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>2.276.383</b></u>	<u><b>1.560</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.276.383</b></u>	<u><b>1.560</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	80.000	80
3	Overført resultat	1.539.638	883
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.619.638</b>	<b>963</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000	45
	Anden gæld	532.745	517
	Periodeafgrænsningsposter	79.000	35
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	656.745	597
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>656.745</b>	<b>597</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.276.383</b>	<b>1.560</b>
<b>4 Eventualposter</b>			

## Noter

	2017 kr.	2016 t.kr.		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	2.698	64		
	<b>2.698</b>	<b>64</b>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	185.878	198		
	<b>185.878</b>	<b>198</b>		
<b>3. Egenkapital</b>				
	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte for</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>regnskabsåret</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	883.282	0	963.282
Årets overførte overskud eller underskud	0	656.356	0	656.356
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>80.000</b>	<b>1.539.638</b>	<b>0</b>	<b>1.619.638</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 kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# Penneo

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

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

## Hans Tørsleff

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-396520372463

IP: 90.185.xxx.xxx

2018-06-28 18:16:26Z

NEM ID 

## Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 83.90.xxx.xxx

2018-06-29 07:15:39Z

NEM ID 

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>