

Hans Tørsleff Properties ApS

Gammel Kongevej 161, 1850 Frederiksberg C

CVR-nr. 35 47 37 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2024.

Hans Tørsleff
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 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. maj 2024

Direktion

Hans Tørsleff

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hans Tørsleff Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hans Tørsleff Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Frederiksberg, den 17. maj 2024

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Hans Grube
statsautoriseret revisor
mne19760

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 2023 - 31. december 2023 11. regnskabsår
Direktion	Hans Tørsleff
Revisor	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg
Modervirksomhed	Hans Tørsleff Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsadministration.

Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at andre dele af koncernens selskaber og virksomheder kan afregne sine forpligtelser, der igen er afhængig af at der bliver indgået nødvendige aftaler om yderligere finansiering af to udlejningsejendomme inden for de kommende måneder. Ledelsen fører forhandlinger med pengeinstituttet og kreditforeningsselskaber herom. Det er ledelsens vurdering, at der inden for den nærmeste fremtid kan opnåes en mere langsigtet finansiering af disse udlejningsejendomme, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -21.741 kr. mod 23.477 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -19.225 kr. mod 22.925 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet for 2023, er det konstateret, at årsregnskabet for 2022 indeholdt væsentlige fejl, som følge af indeholdelse af en række indtægter og driftsomkostninger der ikke vedrørte selskabet. Fejlen er korrigeret i årsregnskabet for 2023, og rettelsen er indarbejdet i sammenligningstallene. Summen af de korrigerede fejl formindsker sidste års resultat før skat med 515 t.kr. og sidste års resultat efter skat med 400 t.kr. Egenkapitalen sidste år er reduceret med 400 t.kr.

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.

Væsentlige fejl i tidligere år

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet for 2023, er det konstateret, at årsregnskabet for 2022 indeholdt væsentlige fejl, som følge af indeholdelse af en række indtægter og driftsomkostninger der ikke vedrørte selskabet. Fejlen er korrigeret i årsregnskabet for 2023, og rettelsen er indarbejdet i sammenligningstallene. Summen af de korrigerede fejl formindsker sidste års resultat før skat med 515 t.kr. og sidste års resultat efter skat med 400 t.kr. Egenkapitalen sidste år er reduceret med 400 t.kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 poster 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 sambeskattede 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).

Balancen

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hans Tørsleff Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-21.741	23.477
2 Personaleomkostninger	0	0
Resultat før finansielle poster	-21.741	23.477
Andre finansielle indtægter	618	27.682
3 Øvrige finansielle omkostninger	-3.280	-26.040
Resultat før skat	-24.403	25.119
4 Skat af årets resultat	5.178	-2.194
Årets resultat	-19.225	22.925
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	22.925
Disponeret fra overført resultat	-19.225	0
Disponeret i alt	-19.225	22.925

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	539.671
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	738.228	995.013
Andre tilgodehavender	383.621	375.476
Tilgodehavender i alt	<u>1.121.849</u>	<u>1.910.160</u>
Likvide beholdninger	<u>81.957</u>	<u>360.142</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.203.806</u>	<u>2.270.302</u>
Aktiver i alt	<u>1.203.806</u>	<u>2.270.302</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	242.857	262.082
Egenkapital i alt	322.857	342.082
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	662.015	218
Gæld til tilknyttede virksomheder	195.246	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	13.302	18.480
Anden gæld	10.386	1.909.522
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	880.949	1.928.220
Gældsforpligtelser i alt	880.949	1.928.220
Passiver i alt	1.203.806	2.270.302
1 Usikkerhed om going concern		
5 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	239.157	319.157
Årets overførte overskud eller underskud	0	22.925	22.925
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	262.082	342.082
Årets overførte overskud eller underskud	0	-19.225	-19.225
	80.000	242.857	322.857

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at andre dele af koncernens selskaber og virksomheder kan afregne sine forpligtelser, der igen er afhængig af at der bliver indgået nødvendige aftaler om yderligere finansiering af to udlejningsejendomme inden for de kommende måneder. Ledelsen fører forhandlinger med pengeinstituttet og kreditforeningsselskaber herom. Det er ledelsens vurdering, at der inden for den nærmeste fremtid kan opnåes en mere langsigtet finansiering af disse udlejningsejendomme, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.280</u>	<u>26.040</u>
	<u>3.280</u>	<u>26.040</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-5.178	841
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>1.353</u>
	<u>-5.178</u>	<u>2.194</u>

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig garanti eller andre forpligtelser, udover hvad i øvrigt fremgår af regnskab og noter.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hans Tørsleff Holding ApS, CVR-nr. 25852699, som er administrationselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 174 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter 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

På vegne af: Hans Tørsleff Properties ApS

Serienummer: 54176f97-aec6-4770-871d-6a7f403dc569

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-05-17 12:44:09 UTC



Hans Christian Grube

Statsautoriseret revisor

På vegne af: One Revision Statsautoriseret Revisions...

Serienummer: d312e2d7-475f-483d-a21b-f17bd77ab970

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-05-17 12:47:25 UTC



Hans Tørsleff

Dirigent

På vegne af: Hans Tørsleff Properties ApS

Serienummer: 54176f97-aec6-4770-871d-6a7f403dc569

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-05-17 16:49:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: VGPXA-HYXUD-LMZ72-8DBEN-CFAM6-3A6XZ

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 tidsstempelt 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/validator**