

**Haslehus ApS**  
Lysholt Alle 4, 7430 Ikast

**CVR-nr. 36 92 15 87**

**Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. oktober 2019.

---

Preben Rosenkilde  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Haslehus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 17. oktober 2019

### Direktion

Christian Poulsen

### Bestyrelse

Preben Rosenkilde  
formand

Lars Ternholt-Pedersen

Christian Poulsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i Haslehus ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Haslehus ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ikast, den 17. oktober 2019

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Kenn Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne24692

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Haslehus ApS Lysholt Alle 4 7430 Ikast
	CVR-nr.: 36 92 15 87 Stiftet: 10. juni 2015 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Preben Rosenkilde, formand Lars Ternholt-Pedersen Christian Poulsen
<b>Direktion</b>	Christian Poulsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken, Østergade 2, 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er opførelse af fast ejendom og udlejning heraf.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør -1.008 t.kr. mod -2.148 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Med virkning fra 15. februar 2019 blev selskabet fusioneret med den 100 % ejede dattervirksomhed Haslehus 2 ApS. Sammenligningstallene er ikke korrigeret.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Haslehus 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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.

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 eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-298.140</b>	<b>-268.952</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-2.091.470
<b>Driftsresultat</b>	<b>-298.140</b>	<b>-2.360.422</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-41.918	-317.897
<b>Resultat før skat</b>	<b>-340.058</b>	<b>-2.678.319</b>
2 Skat af årets resultat	-667.719	530.770
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.007.777</b>	<b>-2.147.549</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.007.777	-2.147.549
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.007.777</b>	<b>-2.147.549</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	42.636.705	25.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>42.636.705</u>	<u>25.400.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>42.636.705</u></b>	<b><u>25.400.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	82.420	70.666
Andre tilgodehavender	1.696	0
Tilgodehavender i alt	<u>84.116</u>	<u>70.666</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>8.295</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>84.116</u></b>	<b><u>78.961</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>42.720.821</u></b>	<b><u>25.478.961</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
6	Overført resultat	7.101.687	8.109.464
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.151.687</b>	<b>8.159.464</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	3.964.400	2.575.600
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.964.400</b>	<b>2.575.600</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	5.276.501	5.637.458
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.276.501	5.637.458
	Kortfristet del af langfristet gæld	362.000	360.000
	Gæld til pengeinstitutter	4.019.395	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.675.803	24.700
8	Anden gæld	20.271.035	8.721.739
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	26.328.233	9.106.439
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>31.604.734</b>	<b>14.743.897</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>42.720.821</b>	<b>25.478.961</b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>10 Eventualposter</b>			

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	224.740
Andre finansielle omkostninger	41.918	93.157
	<b>41.918</b>	<b>317.897</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-70.666
Årets regulering af udskudt skat	667.719	-460.104
	<b>667.719</b>	<b>-530.770</b>
	30/6 2019	30/6 2018
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli	13.793.266	13.328.796
Tilgang vedrørende fusion	2.756.719	0
Tilgang i årets løb	7.911.705	464.470
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>24.461.690</b>	<b>13.793.266</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli	11.606.734	13.698.204
Tilgang vedrørende fusion	6.568.281	0
Årets regulering til dagsværdi	0	-2.091.470
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni</b>	<b>18.175.015</b>	<b>11.606.734</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>42.636.705</b>	<b>25.400.000</b>

Investeringsejendommen er pr. 30/6 2019 værdiansat til 42.188 t.kr., hvilket er med udgangspunkt i den anvendte værdiansættelse mellem eksterne parter i 2018 og 2019. Det vurderes, at ejendomsmarkedet i Aarhus siden anskaffelsen i 2018 og 2019 ligger på samme niveau, hvorfor værdiansættelsen imellem de eksterne parter i 2018 og 2019 er udtryk for dagsværdien.

Selskabet er i gang med en opførsel af nye lejligheder, hvorfor omkostninger hertil er tillagt og indgår i de 42.188 t.kr.

Der er aktiveret rentekomkostninger med 448 t.kr. i værdien af investeringsejendommen.

## Noter

	30/6 2019	30/6 2018
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Tilgang i årets løb	6.170.045	0
Afgang i årets løb	-6.170.045	0
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	8.109.464	10.257.013
Årets overførte overskud eller underskud	-1.007.777	-2.147.549
	<b>7.101.687</b>	<b>8.109.464</b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.638.501	5.997.458
Heraf forfalder inden for 1 år	-362.000	-360.000
	<b>5.276.501</b>	<b>5.637.458</b>

## 8. Anden gæld

Af anden gæld består 20.196 t.kr. af lån mod 8.615 t.kr. i 2017/18.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.639 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 42.637 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.216 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Ingen.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.