

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

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

**Årsrapport**

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2018

---

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 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 23. november 2018

### **Direktion**

Christian Poulsen

### **Bestyrelse**

Preben Rosenkilde

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 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 23. november 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Ole Mortensen

statsautoriseret revisor  
mne16538

## 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 Lars Ternholt-Pedersen Christian Poulsen
<b>Direktion</b>	Christian Poulsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er erhvervelse og udlejning af fast ejendom og vedligeholdelse heraf. Ejendommen står pr. statusdagen tom.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør -2.148 t.kr. mod 10.144 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har pr. 3/10 2018 ændret navn fra Ryhavevej 7 ApS til Haslehus ApS.

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

### 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 lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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.

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).

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene 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”.

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”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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.

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

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 nettorealiseringsværdi.

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-268.952</b>	<b>-272.127</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.091.470	13.698.204
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.360.422</b>	<b>13.426.077</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-317.897	-287.451
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.678.319</b>	<b>13.138.626</b>
2 Skat af årets resultat	530.770	-2.994.650
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.147.549</b>	<b>10.143.976</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	10.143.976
Disponeret fra overført resultat	-2.147.549	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.147.549</b>	<b>10.143.976</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	<u>25.400.000</u>	<u>27.027.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.400.000</u>	<u>27.027.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.400.000</u></b>	<b><u>27.027.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	70.666	9.198
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>47.287</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>70.666</u>	<u>56.485</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.295</u>	<u>147.893</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>78.961</u></b>	<b><u>204.378</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>25.478.961</u></b>	<b><u>27.231.378</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	8.109.464	10.257.013
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.159.464</b>	<b>10.307.013</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	2.575.600	3.035.704
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.575.600</b>	<b>3.035.704</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	5.637.458	5.996.823
7	Gæld til pengeinstitutter	0	770.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.637.458	6.766.823
	Kortfristet del af langfristet gæld	360.000	448.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.700	84.831
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.995.887
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	527.678
8	Anden gæld	8.721.739	65.442
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.106.439	7.121.838
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.743.897</b>	<b>13.888.661</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>25.478.961</b>	<b>27.231.378</b>
9	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
10	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	224.740	187.990
Andre finansielle omkostninger	<u>93.157</u>	<u>99.461</u>
	<b><u>317.897</u></b>	<b><u>287.451</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-70.666	-30.010
Årets regulering af udskudt skat	<u>-460.104</u>	<u>3.024.660</u>
	<b><u>-530.770</u></b>	<b><u>2.994.650</u></b>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli	13.328.796	12.341.432
Tilgang i årets løb	<u>464.470</u>	<u>987.364</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>13.793.266</u></b>	<b><u>13.328.796</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli	13.698.204	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>-2.091.470</u>	<u>13.698.204</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni</b>	<b><u>11.606.734</u></b>	<b><u>13.698.204</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>25.400.000</u></b>	<b><u>27.027.000</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af en kontorejendom på 2.549 m<sup>2</sup> beliggende på Ryhavevej 7, 8210 Aarhus V. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, generelt målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ejendommen står tom pr. 30/6 2018.

Investeringsejendommen er pr. 30/6 2018 værdiansat til 25.400 t.kr., hvilket er den anvendte værdiansættelse mellem eksterne parter ved handel med selskabets anparter pr. 12. juni 2018.

## Noter

	30/6 2018	30/6 2017
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	10.257.013	113.037
Årets overførte overskud eller underskud	-2.147.549	10.143.976
	<b>8.109.464</b>	<b>10.257.013</b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.997.458	6.352.823
Heraf forfalder inden for 1 år	-360.000	-356.000
	<b>5.637.458</b>	<b>5.996.823</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.197.458	4.580.823
<b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	0	862.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-92.000
	<b>0</b>	<b>770.000</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
<b>8. Anden gæld</b>		
Gæld til nærtstående selskaber samt depositum udgør 8.615 t.kr. mod 65 t.kr. i 2016/17.		
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.060 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 25.400 t.kr.		

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

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

### 10. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Der er udskudt skatteaktiv på 160 t.kr., som ikke indregnet i balancen.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet har frem til den 12. juni 2018 indgået i den nationale sambeskatning med Christian Beer Holding ApS, CVR-nr. 10 06 18 14 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat indtil tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen pr. 12. juni 2018 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.