



*Haages Estate ApS  
Langøgade 2, st.tv.  
2100 København Ø*

*CVR-nummer: 38252127*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/3 2022

---

Stig Haages

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Resultatopgørelse ..... 7

Balance ..... 8

Noter ..... 10

Anvendt regnskabspraksis ..... 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Haages Estate ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 22/2 2022

### **Direktion**

---

Stig Ubaghs Haages

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Haages Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Haages Estate ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet.

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 revisorerets 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.

Asnæs, den 22/2 2022

Revisionskontoret i Asnæs  
Registreret Revisoranpartsselskab  
CVR-nr.: 16603473



Jonna Christensen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: 11282  
Medlem af FSR - danske revisorer

## SELSKABSOPLYSNINGER

### **Selskabet**

Haages Estate ApS  
Langøgade 2, st.tv.  
2100 København Ø

Telefon: 21 21 64 84

CVR-nr.: 38 25 21 27

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Direktion**

Stig Ubaghs Haages

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes  
3. marts 2022  
på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktivitet**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed ved investering, salg og udlejning af fast ejendom og rådgivning herom, samt anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets økonomiske udvikling har været tilfredsstillende for regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Aktiviteterne i den forløbne periode af det efterfølgende regnskabsår har været tilfredsstillende, så der forventes et positivt resultat for det kommende år.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>1.202.178</b>	<b>1.083.354</b>
1 Personaleomkostninger .....	-667.836	-817.543
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	0	-11.335
Andre driftsomkostninger .....	-11.606	-510
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>522.736</b>	<b>253.966</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	8.802
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	34.067	0
Andre finansielle omkostninger .....	-2.388	-2.049
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>554.415</b>	<b>260.719</b>
3 Skat af årets resultat .....	-117.050	-59.033
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>437.365</b>	<b>201.686</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	400.000	150.000
Overført resultat .....	37.365	51.686
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>437.365</b>	<b>201.686</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	15.586
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>15.586</b>
Deposita .....	1.500	1.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.500</b>	<b>17.086</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	12.124	20.565
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	839.102	476.328
Andre tilgodehavender .....	7.208	0
Periodeafgrænsningsposter .....	8.650	11.840
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>867.084</b>	<b>508.733</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>171.992</b>	<b>162.955</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.039.076</b>	<b>671.688</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.040.576</b>	<b>688.774</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	100.000	100.000
Overført resultat.....	50.587	13.222
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	400.000	150.000
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>550.587</b>	<b>263.222</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	0	18.000
6 Selskabsskat.....	117.050	59.033
Anden gæld.....	372.939	343.991
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	4.528
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>489.989</b>	<b>425.552</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>489.989</b>	<b>425.552</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.040.576</b>	<b>688.774</b>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2021	2020
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger.....	592.787	740.064
Pensioner .....	68.920	71.720
Andre omkostninger til social sikring .....	6.129	5.759
	<u>667.836</u>	<u>817.543</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	11.335
	<u>0</u>	<u>11.335</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	117.050	59.033
	<u>117.050</u>	<u>59.033</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo .....		45.340
Afgang i årets løb .....		-45.340
		<u>0</u>
Afskrivninger, primo .....		-29.754
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		29.754
		<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<u><u>0</u></u>

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	100.000	0	0	100.000
Overført resultat.....	13.222	0	37.365	50.587
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	150.000	-150.000	400.000	400.000
	<u>263.222</u>	<u>-150.000</u>	<u>437.365</u>	<u>550.587</u>

	2021	2020
<b>6 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	59.033	8.273
Skat af årets resultat.....	117.050	59.033
Sambeskatningsbidrag .....	-59.033	-8.273
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<u>117.050</u>	<u>59.033</u>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.

**9 Nærtstående parter**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Simurd ApS, CVR.nr. 29149453, Søllerød Park 14, st. 5, 2840 Holte  
Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse.

**Transaktioner med nærtstående parter.**

Der har i 2021 været samhandel med nærtstående parter. Samhandlen er foregået på markedsmæssige vilkår.

## NOTER

2021

2020

### 10 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Simurd ApS, Søllerød Park 14, st. 5., Søllerød, 2840 Holte

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Haages Estate ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, autodrift, tab på debitorer, administrationsomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-234911815771

Stig Ubaghs Haages  
Direktør

04-03-2022 17:41

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: a26a5297-8c71-4f93-93c1-e20f2c2f5d25





Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsrapport 2021.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

Generalforsamlingsprotokol 2021.pdf

ledelseserklæring 2021.pdf

Specifikationer 2021.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-03-04 17:38	Underskriftsprocessen er startet
2022-03-04 17:38	En besked er sendt til Stig Haages
2022-03-04 17:38	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Stig Haages og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 176.22.x.x
2022-03-04 17:40	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Stig Haages
2022-03-04 17:41	Stig Ubaghs Haages har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-234911815771)
2022-03-04 17:41	Alle dokumenter sendt til Stig Haages er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: a26a5297-8c71-4f93-93c1-e20f2c2f5d25

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo