



**Bille & Buch-Andersen A/S**

Revision og Rådgivning

**Haltoft Invest ApS**

**c/o Jeanette Tofte Hansen Koldinggade 7, 4 tv  
2100 København**

**CVR nr. 38 80 39 64**

**Årsrapport for 1. juli 2022 til 30. juni 2023  
6. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 29. august 2023  
Dirigent

Navn: Jeanette Tofte Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2022/2023	10
Balance pr. 30. juni 2023	11
Egenkapitalopgørelse for 2022/2023	13
Noter	14-15

## Ledelsespåtegning

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Haltoft Invest ApS for regnskabsåret 2022/2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København , den 1. august 2023

**Direktion:**

Lars Halstrøm

Jeanette Tofte Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Haltoft Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Haltoft Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Ballerup, den 1. august 2023  
Revisionsfirmaet Svend Dørffer  
CVR nr. 15 65 97 77  
Registreret Revisionsanpartsselskab

Svend Dørffer  
Registreret revisor  
mne2630

## Selskabsoplysninger

<b>Anpartsselskabet:</b>	Haltøft Invest ApS c/o Jeanette Tofte Hansen Koldinggade 7, 4 tv 2100 København  CVR nr.: 38 80 39 64 Stiftet: 19. juli 2017 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion:</b>	Lars Halstrøm Jeanette Tofte Hansen
<b>Bankforbindelse:</b>	Nykredit
<b>Revisor:</b>	Revisionsfirmaet Svend Dørffer Registreret Revisionsanpartsselskab Bispevangen 160, 2750 Ballerup CVR nr. 15 65 97 77

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 38, og et overskud på tkr. 19 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer et positivt resultat i 2023/2024.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Haltoft Invest ApS for 2022/2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Vareforbrug

Vareforbruget omfatter ejendommens driftsudgifter til drift og vedligeholdelse.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelsessum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### 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 generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse for 2022/2023

	Note		2021/2022 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>159.732</b>	<b>648</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-44.642</u>	<u>-45</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115.090</b>	<b>603</b>
Indtægter af andre kapitalandele mv der er anlægsaktiver		110.248	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-63
Andre finansielle omkostninger		<u>-187.574</u>	<u>-235</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>37.764</b>	<b>305</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-18.326</u>	<u>-66</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>19.438</u></b>	<b><u>239</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>19.438</u>	<u>239</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>19.438</u></b>	<b><u>239</u></b>
<b>Personaleomkostninger</b>	3		

## Balance pr. 30. juni 2023

Aktiver	Note		2021/2022 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	4.256.982	4.302
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.256.982</b>	<b>4.302</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.256.982</b>	<b>4.302</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		4.747	9
Tilgodehavende selskabsskat		742	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>5.489</b>	<b>9</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		965.065	885
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>965.065</b>	<b>885</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>285.894</b>	<b>322</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.256.448</b>	<b>1.216</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.513.430</b>	<b>5.518</b>
<b>Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38</b>	5		

## Balance pr. 30. juni 2023

Passiver	Note		2021/2022 tkr.
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		270.715	251
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>320.715</b>	<b>301</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	6		
Ansvarlig lånekapital		2.080.000	2.000
Realkreditinstitutter		3.011.955	3.039
Selskabsskat		7.836	63
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>5.099.791</b>	<b>5.102</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	6	26.620	27
Selskabsskat		0	23
Anden gæld		66.304	65
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>92.924</b>	<b>115</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>5.192.715</b>	<b>5.217</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.513.430</b>	<b>5.518</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2022/2023

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>
<b>Egenkapital primo</b>	<b>50.000</b>	<b>251.277</b>
Årets resultat	0	19.438
	<b>0</b>	<b>19.438</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>270.715</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<b>320.715</b>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs- året 2018/2019</u>	<u>Regnskabs- året 2019/2020</u>	<u>Regnskabs- året 2020/2021</u>	<u>Regnskabs- året 2021/2022</u>	<u>Regnskabs- året 2022/2023</u>
Selskabskapital, primo	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

		2021/2022 tkr.
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle</b>		
<b>1 anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	44.642	45
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>44.642</b>	<b>45</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	18.326	66
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>18.326</b>	<b>66</b>
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	4.464.223	6.921
Afgang i årets løb	0	-2.457
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>4.464.223</b>	<b>4.464</b>
Af-/nedskrivninger, primo	-162.599	-157
Årets afskrivninger	-44.642	-44
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	39
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-207.241</b>	<b>-162</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.256.982</b>	<b>4.302</b>

## Noter

### 5 Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38

	Indregnet værdi pr. 30. juni 2023	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi i § 49-3 reserven
Børsnoterede aktier	965.065	80.746	0	0

<b>Langfristede 6 gældsforpligtigelser</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Forfald år 2 - 5</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>
Ansvarlig lånekapital	0	0	2.080.000	2.080.000
Realkreditinstitutter	26.620	106.766	2.905.189	3.038.575
Selskabsskat	0	7.836	0	7.836
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>26.620</b>	<b>114.602</b>	<b>4.985.189</b>	<b>5.126.411</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.038 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør i alt 4.257 tkr.