

Haltoft Invest ApS

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

CVR nr. 38 80 39 64

**Årsrapport for 2020/2021
4. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 9. oktober 2021
Dirigent

Navn: Lars Halstrøm

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
 Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab for perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2020/2021	10
Balance pr. 30. juni 2021	11
Egenkapitalopgørelse for 2020/2021	13
Noter	14-15

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Haltøft Invest ApS for regnskabsåret 2020/2021.

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 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 til 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København , den 14. september 2021

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 2020 til 30. juni 2021, 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 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 til 30. juni 2021 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 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 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 revisionshandling 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 14. september 2021
Revisionsfirmaet Svend Dørffer
CVR nr. 15 65 97 77
Registreret Revisionsanpartsselskab

Svend Dørffer
Registreret revisor
mne2630

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:	Haltoft 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
Direktion:	Lars Halstrøm Jeanette Tofte Hansen
Bankforbindelse:	Nykredit
Revisor:	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. 34, og et overskud på tkr. 11 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer at udviklingen fortsætter et positivt resultat i 2021/2022.

Selskabet har ikke været påvirket af Covid-19 i 2020/2021 og forventer heller ikke at blive det i 2021/2022.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Haltøft Invest ApS for 2020/2021 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.

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.

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 eksterne omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 anskaffessum 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 driftsmkostninger.

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.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende selskabsskat

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

Likvide beholdninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse for 2020/2021

	Note		2019/2020 tkr.
Bruttofortjeneste		278.398	165
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-69.206</u>	<u>-59</u>
Driftsresultat		209.192	106
Andre finansielle omkostninger		<u>-175.276</u>	<u>-78</u>
Resultat før skat		33.916	28
Skat af årets resultat	2	<u>-22.748</u>	<u>-24</u>
Årets resultat		<u>11.168</u>	<u>4</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>11.168</u>	<u>4</u>
I alt disponering		<u>11.168</u>	<u>4</u>
Personaleomkostninger	3		

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver	Note	2019/2020	tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>6.763.759</u>	<u>6.833</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>6.763.759</u>	<u>6.833</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.763.759</u>	<u>6.833</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		7.060	5
Tilgodehavende selskabsskat		<u>1.174</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>8.234</u>	<u>5</u>
Likvide beholdninger		<u>305.833</u>	<u>152</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>314.067</u>	<u>157</u>
Aktiver i alt		<u>7.077.826</u>	<u>6.990</u>

Balance pr. 30. juni 2021

Passiver	Note		2019/2020 tkr.
Egenkapital			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		12.254	2
Egenkapital i alt		62.254	52
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser			
Ansvarlig lånekapital	5	3.728.056	3.655
Realkreditinstitutter		3.065.172	3.090
Selskabsskat		22.748	24
Anden gæld		0	19
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		6.815.976	6.788
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	5	26.572	34
Selskabsskat		0	7
Anden gæld		173.024	109
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		199.596	150
Gældsforpligtigelser i alt		7.015.572	6.938
Passiver i alt		7.077.826	6.990
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2020/2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
Egenkapital primo	50.000	1.087
Årets resultat	0	11.168
	0	11.167
Egenkapital, ultimo	50.000	12.254
Egenkapital, ultimo		62.254

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2017/2018	Regnskabs- året 2018/2019	Regnskabs- året 2019/2020	Regnskabs- året 2020/2021
Selskabskapital, primo	50.000	50.000	50.000	50.000
Ultimo	50.000	50.000	50.000	50.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

			2019/2020	tkr.
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle				
1 anlægsaktiver				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		69.206	<u>59</u>	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt		<u>69.206</u>	<u>59</u>	
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat		22.748	<u>24</u>	
Skat af årets resultat i alt		<u>22.748</u>	<u>24</u>	
3 Personaleomkostninger				
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede		<u>1</u>	<u>1</u>	
4 Grunde og bygninger				
Anskaffelsessum, primo		6.920.608	4.362	
Tilgang i årets løb		<u>0</u>	<u>2.558</u>	
Anskaffelsessum, ultimo		<u>6.920.608</u>	<u>6.920</u>	
Af-/nedskrivninger, primo		-87.643	-28	
Årets afskrivninger		<u>-69.206</u>	<u>-59</u>	
Af-/nedskrivninger, ultimo		<u>-156.849</u>	<u>-87</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>6.763.759</u>	<u>6.833</u>	
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør		<u>3.100.000</u>	<u>3.100</u>	
5 Langfristede gældsforpligtigelser				
	Afdrag	Forfald år	Restgæld	Gæld i alt
	næste år	2 - 5	efter 5 år	ultimo
Ansvarlig lånekapital	0	0	3.728.056	3.728.056
Realkreditinstitutter	26.572	106.550	2.958.622	3.091.744
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>21.574</u>	<u>1.174</u>	<u>22.748</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>26.572</u>	<u>128.124</u>	<u>6.687.852</u>	<u>6.842.548</u>

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.092 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør i alt 6.764 tkr.