

# HASLEVEJ 3

## ÅRSRAPPORT FOR 2018/2019

(11. december 2018 – 31. december 2019)

(1. REGNSKABSÅR)

Godkendt på selskabets ordinære  
Generalforsamling, den 7/4 2020

  
Erik G. Hansen  
(dirigent)

HASLEVEJ 3 APS  
STRANDVEJEN 82 \* DK-2900 HELLERUP \* TLF: 26 73 03 88  
e-mail: erikghansen@tresoradvisers.dk  
CVR NR. 40 08 72 06

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang af årsregnskabet .....	3 - 4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse for 11. december 2018 – 31. december 2019 .....	9
Balance pr. 31. december 2019 .....	10 - 11
Noter.....	12

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Haslevvej 3 ApS Strandvejen 82, 1 th. 2900 Hellerup  CVR nr. 40 08 72 06  Hjemstedskommune: Gentofte  Regnskabsperiode : 11. december 2018 – 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Palle Gyldenløve
<b>Revision</b>	Dansk Revision København A/S Godkendt revisionsvirksomhed Skindergade 38, 2. 1159 København K CVR nr. 32 67 16 08

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. regnskabsår der omfatter perioden 11. december 2018 – 31. december 2019 for Haslevej 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som beretningen omfatter.

København, den 3. april 2020

  
Palle Gydenløve

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejeren i Haslevej 3 ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Haslevej 3 ApS for regnskabsåret 11. december 2018 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. december 2018 - 31. december 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 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 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.

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 væsentlig 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.

København, 3. april 2020

**Dansk Revision København A/S**

Godkendt Revisionsaktieselskab, cvr-nr. 32671608



Kent Nymark Christensen

Registreret revisor, cand.merc.aud  
mne18281

## **LEDELSESBERETNING FOR PERIODEN 11. DECEMBER 2018 – 31. DECEMBER 2019**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom og udlejning heraf.

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

Selskabets resultat for perioden 11. december 2018 – 31. december 2019 udviser et overskud på kr. 1.986.472, og en egenkapital på kr. 22.786.472.

Resultatet for 2020 forventes at udvise et positivt resultat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet hændelser der kan forrykke vurderingen af selskabets samlede økonomiske stilling.

Herudover er der ikke forhold der kræver omtale.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Haslevej 3 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Det er selskabets første regnskabsår. Der er derfor ikke anført sammenligningstal.

### GENERELT

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 og nedskrivninger.

Der foretages periodisering af væsentlige indtægter og omkostninger.

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 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af beløb i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSE

#### **Nettoomsætning / bruttofortjeneste**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter salgsmetoden (faktureringsmetoden).

Af konkurrencemæssige hensyn er en række af resultatopgørelsens poster sammendraget og benævnt bruttofortjeneste i den officielle årsrapport.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, på fordringer og gældsforpligtelser, herunder mellemværende kreditinstitutter.

#### **Skat af årets resultat og udskudt skat**

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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skatteilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Fast ejendom måles til kostpris eller realisationsværdi, hvor denne måtte være lavere, med fradrag af af- og nedskrivninger.

Bygninger afskrives lineært over bygningernes forventede levetid. Levetiden for bygningerne er fastsat til 50 år. Grunde afskrives ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (nettorealisationsværdi). Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

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

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 11. DECEMBER 2018 – 31. DECEMBER 2019

### Note

	BRUTTOFORTJENESTE .....	5.439.671
1	Personaleudgifter .....	0
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver .....	- 1.641.558
	RESULTAT FØR RENTER M.V. ....	<u>3.798.113</u>
	Renteudgifter og lignende .....	- 1.272.661
	RESULTAT FØR SKAT .....	<u>2.525.452</u>
	Skat af årets resultat .....	- 538.980
	ÅRETS NETTORESULTAT .....	<u>1.986.472</u>
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført overskud .....	<u>1.986.472</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

Note

**ANLÆGSAKTIVER**

2 Grunde og bygninger:  
Ejendommen Haslevej 3, 8230 Åbyhøj..... 86.888.102

ANLÆGSAKTIVER I ALT ..... 86.888.102

**OMSÆTNINGSAKTIVER**

Periodeafgrænsningsposter ..... 34.820

OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT ..... 34.820

AKTIVER I ALT ..... 86.922.922

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019****PASSIVER****Note****3 EGENKAPITAL**

Virksomhedskapital .....	1.000.000
Overkurs ved emission .....	19.800.000
Overført overskud eller tab .....	1.986.472
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>22.786.472</b>

**HENSATTE FORPLIGTELSER**

Hensat til udskudt skat .....	340.012
-------------------------------	---------

**GÆLDSFORPLIGTELSER**

Gæld til realkreditinstitut .....	47.335.302
Huslejedepositum .....	1.400.190

**4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT 48.735.492**

Gæld til realkreditinstitut .....	2.369.392
Gæld til pengeinstitut .....	721.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	25.000
Skyldig selskabsskat .....	198.968
Anden gæld .....	345.541
Gæld til kapitalejere .....	11.400.160

**KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT 15.060.946****GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT 63.796.438****PASSIVER I ALT 86.922.922****5 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER**

## NOTER

### 1 PERSONALEUDGIFTER

Selskabet har ikke haft ansat personale i perioden.  
Der er ikke udbetalt løn eller andet vederlag til direktionen.

### 2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER GRUNDE OG BYGNINGER

Anskaffelsessum:

Saldo 11. december 2018 .....	0
Årets tilgang .....	88.529.660

88.529.660

Af- og nedskrivninger:

Saldo 11. december 2018 .....	0
Afskrivninger .....	1.651.558

1.651.558

Bogført værdi 31. december 2019 .....	86.878.102
---------------------------------------	------------

Ejendomsværdi pr. 31. december 2019 kr. 34.500.000

### 3 EGENKAPITAL

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Saldo 11/12 2018 .....	0	0	0	0
Tegnet selskabskapital .....	100.000			100.000
Kapitalforhøjelse .....	900.000	19.800.000		20.700.000
Årets resultat .....			1.986.472	1.986.472
	<u>1.000.000</u>	<u>19.800.000</u>	<u>1.986.472</u>	<u>22.786.472</u>

## NOTER

### 4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Af selskabets langfristede gældsforpligtelser hos realkreditinstitut forfalder kr. 37,7 mio. efter 31. december 2024.

### 5 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut opr. kr. 51.886.000, med restgæld pr. 31. december 2019 på kr. 50.781.624, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 86.878.102.

Ejerpantebrev nom. kr. 1.169.000 er stillet til sikkerhed for bankkredit.

Der påhviler ikke selskabet kautions- eller garantforpligtelser.