

HASLEVEJ 3

ÅRSRAPPORT FOR 2021

(1. januar 2021 – 31. december 2021)

(3. REGNSKABSÅR)

Godkendt på selskabets ordinære
Generalforsamling, den 20. juni 2022

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
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 1. januar 2021 – 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10 - 11
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Haslevej 3 ApS Strandvejen 82 2900 Hellerup CVR nr. 40 08 72 06 Hjemstedskommune: Gentofte Regnskabsperiode: 1. januar 2021 – 31. december 2021
Direktion	Palle Gyldenløve
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 DK-2000 Frederiksberg CVR nr. 29442789

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. regnskabsår der omfatter perioden 1. januar 2021 – 31. december 2021 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 20. juni 2022

Palle Gyldenløve

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i Haslevej 3 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Haslevej 3 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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, 20. juni 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
cvr-nr. 29442789

Kent Nymark Christensen
Registreret revisor, cand.merc.aud.
mne18281

LEDELSESBERETNING FOR PERIODEN 1. JANUAR 2021 – 31. DECEMBER 2021

Hovedaktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for perioden 1. januar 2021 – 31. december 2021 udviser et overskud på kr. 2.409.326, og en egenkapital på kr. 27.291.752.

Resultatet for 2022 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

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 med real- og kreditinstitutter, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

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 skattetilgodehavender 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

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

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

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 1. JANUAR 2021 – 31. DECEMBER 2021

Note		2020 t.kr.
	BRUTTOFORTJENESTE	5.333.416 5.248
1	Personaleomkostninger	0 0
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	- 1.593.534 - 1.593

	RESULTAT FØR RENTER M.V.	3.739.882 3.655
	Øvrige finansielle omkostninger	- 894.465 - 962

	RESULTAT FØR SKAT	2.845.417 2.693
	Skat af årets resultat	- 436.091 - 597

	ÅRETS RESULTAT	2.409.326 2.096

	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført overskud	2.409.326 2.096

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

Note		2020 t.kr.
	ANLÆGSAKTIVER	
2	Materielle anlægsaktiver: Grunde og bygninger.....	85.295
		85.295
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	85.295
		85.295
	OMSÆTNINGSAKTIVER	
	Tilgodehavende selskabsskat	0
	Andre tilgodehavender	5
	Periodeafgrænsningsposter	41
		46
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	46
		46
	AKTIVER I ALT	85.341
		85.341

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

Note		2020 t.kr.
	EGENKAPITAL	
	Virksomhedskapital	1.000.000

	Overkurs ved emission	19.800.000

	Overført overskud eller tab	6.491.752

	EGENKAPITAL I ALT	27.291.752

	HENSATTE FORPLIGTELSE	
	Hensat til udskudt skat	1.041.167

	GÆLDSFORPLIGTELSE	
	Langfristet gæld til realkreditinstitut	41.818.319
	Huslejedepositum	1.456.778

3	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	43.275.097

	Gæld til realkreditinstitut	2.845.024
	Gæld til pengeinstitut	1.177.524
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.000
	Skyldig selskabsskat	0
	Anden gæld	8.098.521

	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	12.149.069

	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	55.424.166

	PASSIVER I ALT	83.757.085

4	EVENTUALFORPLIGTELSE OG PANTSÆTNINGER	

NOTER

2020
t.kr.

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 1. januar 2021	88.529.660	88.530
Årets tilgang	0	0
	88.529.660	88.530

Af- og nedskrivninger:

Saldo 1. januar 2021	3.235.092	1.642
Afskrivninger	1.593.534	1.593
	4.828.626	3.235

Bogført værdi 31. december 2021	83.701.034	85.295
---------------------------------------	------------	--------

Offentlig ejendomsværdi pr. 31. december 2021 kr. 34.500.000

Ejendommen er beliggende Haslevvej 3, 8230 Åbyhøj.

3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

	1/1 2021	31/12 2021	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	47.335.302	44.663.343	2.845.024	30.167.641
Depositum fra lejere	1.428.204	1.456.778	0	1.456.778
	48.763.506	46.120.121	2.845.024	31.624.419

4 EVENTUALFORPLIGTELSE OG PANTSÆTNINGER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut opr. kr. 50.307.000, med restgæld pr. 31. december 2021 på kr. 46.535.644 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 83.701.034.

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

Der påhviler ikke selskabet kautions- eller garantforpligtelser.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Palle Gyldenløve

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-230481849072

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-06-20 14:04:42 UTC

NEM ID 

Palle Gyldenløve

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-230481849072

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-06-21 11:54:40 UTC

NEM ID 

Kent Nymark Christensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29442789-RID:36879340

IP: 40.113.xxx.xxx

2022-06-21 16:06:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3SL1A-GDAAP-OSL2N-TS114-GSDKW-CSG8I

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>