

# HASLEVEJ 3

## ÅRSRAPPORT FOR 2020

(1. januar 2020 – 31. december 2020)

(2. REGNSKABSÅR)

Godkendt på selskabets ordinære  
Generalforsamling, den 28. april 2021

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 års- regnskabet .....	3 - 4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse for 1. januar 2020 – 31. december 2020 .....	9
Balance pr. 31. december 2020 .....	10 - 11
Noter.....	12

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Haslevej 3 ApS Strandvejen 82 2900 Hellerup  CVR nr. 40 08 72 06  Hjemstedskommune: Gentofte Regnskabsperiode: 1. januar 2020 – 31. december 2020
<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 1. januar 2020 – 31. december 2020 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 28. april 2021

Palle Gyldenløve

# 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 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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, 28. april 2021

**Dansk Revision København A/S**

Godkendt Revisionsaktieselskab, cvr-nr. 32671608

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

## **LEDELSESBERETNING FOR PERIODEN 1. JANUAR 2020 – 31. DECEMBER 2020**

### **Hovedaktiviteter**

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

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

Selskabets resultat for perioden 1. januar 2020 – 31. december 2020 udviser et overskud på kr. 2.095.954, og en egenkapital på kr. 24.882.426.

Resultatet for 2021 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.

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 i den officielle årsrapport.

#### 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.

#### 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 gældsметode 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

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 1. JANUAR 2020 – 31. DECEMBER 2020

Note		2018/19 t.kr.
	BRUTTOFORTJENESTE .....	5.248.144 5.440
1	Personaleudgifter .....	0 0
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver .....	- 1.593.534 - 1.642
	RESULTAT FØR RENTER M.V. ....	3.654.610 3.798
	Renteudgifter og lignende .....	- 961.876 - 1.273
	RESULTAT FØR SKAT .....	2.692.734 2.525
	Skat af årets resultat .....	- 596.780 - 539
	ÅRETS NETTORESULTAT .....	2.095.954 1.986
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført overskud .....	2.095.954 1.986

# BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## AKTIVER

Note			2019 t.kr.
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
	Materielle anlægsaktiver:		
2	Grunde og bygninger .....	85.294.568	86.888
	ANLÆGSAKTIVER I ALT .....	85.294.568	86.888
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
	Andre tilgodehavender .....	5.516	0
	Periodeafgrænsningsposter .....	40.921	35
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....	46.437	35
	AKTIVER I ALT .....	85.341.005	86.923

# BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## PASSIVER

Note			2019 t.kr.
	<b>EGENKAPITAL</b>		
	Virksomhedskapital .....	1.000.000	1.000
	Overkurs ved emission .....	19.800.000	19.800
	Overført overskud eller tab .....	4.082.426	1.986
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>24.882.426</b>	<b>22.786</b>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
	Hensat til udskudt skat .....	690.590	340
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
	Gæld til realkreditinstitut .....	44.946.035	47.336
	Huslejedepositum .....	1.428.204	1.400
3	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b> .....	<b>46.374.239</b>	<b>48.736</b>
	Gæld til realkreditinstitut .....	2.389.267	2.369
	Gæld til pengeinstitut .....	864.430	722
	Gæld til kapitalejere .....	9.150.000	11.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	64.294	25
	Skyldig selskabsskat .....	246.202	199
	Anden gæld .....	679.557	346
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b> .....	<b>13.393.750</b>	<b>15.061</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b> .....	<b>59.767.989</b>	<b>63.797</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<b>85.341.005</b>	<b>86.923</b>
4	<b>EVENTUALFORPLIGTELSE OG PANTSÆTNINGER</b>		

## NOTER

**2018/19**  
**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 2020 .....	88.529.660	0
Årets tilgang .....	0	88.530

88.529.660	88.530
------------	--------

Af- og nedskrivninger:

Saldo 1. januar 2020 .....	1.641.558	0
Afskrivninger .....	1.593.534	1.642

3.235.092	1.642
-----------	-------

Bogført værdi 31. december 2020 .....	85.294.568	86.888
---------------------------------------	------------	--------

Offentlig ejendomsværdi pr. 31. december 2020 kr. 34.500.000

Ejendommen er beliggende Haslevej , 8230 Åbyhøj.

### 3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

	1/1 2020 Gæld i alt	31/12 2020 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter ....	49.704.694	47.335.302	2.389.267	35.181.737
Depositum fra lejere .....	1.400.190	1.428.204	0	1.428.204
	51.104.884	48.763.506	2.389.267	36.609.941

## NOTER

### 4 EVENTUALFORPLIGTELSE OG PANTSÆTNINGER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut opr. kr. 51.886.000, med restgæld pr. 31. december 2020 på kr. 48.313.704 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 85.294.568.

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

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-230481849072

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-04-28 13:45:53Z

NEM ID 

## Palle Gyldenløve

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-230481849072

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-04-28 13:45:53Z

NEM ID 

## Kent Nymark Christensen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision

Serienummer: CVR:32671608-RID:86079516

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-04-28 13:56:06Z

NEM ID 

## Erik Gregers Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-132394593270

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-04-28 14:13:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AHV5L-QAECF-QXEUX-DVEBI-EHUAW-HP81U

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 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 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>