

Haldrup Ejendomsinvest Syd ApS

Pedersborgvej 2
2635 Ishøj
CVR-nr. 41 42 25 21

**Årsrapport for perioden
9. juni 2020 til 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2021

Marc Shirakow Haldrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 9. juni 2020 - 30. juni 2021	5
Balance 30. juni 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. juni 2020 - 30. juni 2021 for Haldrup Ejendomsinvest Syd ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. juni 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 29. november 2021

Direktion

Marc Schirakow Haldrup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Haldrup Ejendomsinvest Syd ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Haldrup Ejendomsinvest Syd ApS for regnskabsåret 9. juni 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, den 29. november 2021

ECOMENTOR
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 32 21

Christian Agerholm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34367

Selskabsoplysninger

Selskabet

Haldrup Ejendomsinvest Syd ApS
Pedersborgvej 2
2635 Ishøj
CVR-nr.: 41 42 25 21
Regnskabsperiode: 9. juni 2020 - 30. juni 2021
Stiftet: 9. juni 2020
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemsted: Ishøj

Direktion

Marc Schirakow Haldrup, direktør

Revisor

ECOMENTOR
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Engelsborgvej 31
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme samt enhver virksomhed som kan sidestilles hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 39.203, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 797.

Regnskabsåret 2020/21 er selskabets første regnskabsår. I regnskabsåret har selskabet erhvervet tre boligudlejningsejendomme i Vordingborg. Der forventes for det kommende regnskabsår et positivt resultat i henhold til budgettet for ejendommene, hvorved egenkapitalen forventes reetableret.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

9. juni 2020 - 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		348.363
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		348.363
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-124.384</u>
Resultat før finansielle poster		223.979
Finansielle omkostninger	2	<u>-237.112</u>
Resultat før skat		-13.133
Skat af årets resultat	3	<u>-26.070</u>
Årets resultat		<u>-39.203</u>
 Resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-39.203</u>
		<u>-39.203</u>

Balance 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>17.601.676</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.601.676</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.601.676</u>
Andre tilgodehavender		<u>236.010</u>
Tilgodehavender		<u>236.010</u>
Likvide beholdninger		<u>197.042</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>433.052</u>
Aktiver i alt		<u><u>18.034.728</u></u>

Balance 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-39.203</u>
Egenkapital		<u>797</u>
Gæld til realkreditinstitutter		13.171.779
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.894.244
Selskabsskat		<u>26.070</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>17.092.093</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	397.907
Modtagne forudbetalinger fra kunder		33.111
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.927
Deposita og forudbetalt leje		<u>478.893</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>941.838</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.033.931</u>
Passiver i alt		<u>18.034.728</u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. juni 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-39.203	-39.203
Egenkapital 30. juni 2021	40.000	-39.203	797

Regnskabsåret 2020/21 er selskabets første regnskabsår. I regnskabsåret har selskabet erhvervet tre bolig udlejningsejendomme i Vordingborg. Der forventes for det kommende regnskabsår et positivt resultat i henhold til budgettet for ejendommene, hvorved egenkapitalen reetableres. Selskabets moderselskab, Marc Haldrup ApS har overfor Nykredit A/S afgivet tilbagetrædelseserklæring for 3,8 mio. kr. og kautioner for selskabets gæld til Nykredit A/S.

Noter

				2020/21
1 Personaleomkostninger				kr.
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere				<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder				58.209
Andre finansielle omkostninger				<u>178.903</u>
				<u>237.112</u>
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat				<u>26.070</u>
				<u>26.070</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	9. juni 2020	30. juni 2021	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	13.569.686	397.907	11.665.489
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.894.244	0	0
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>26.070</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>17.490.000</u>	<u>397.907</u>	<u>11.665.489</u>

Gæld til tilknyttet virksomhed består af gæld til selskabets moderselskab, Marc Haldrup ApS. Moderselskabet har overfor Nykredit A/S afgivet tilbagetrædelseserklæring for 3,8 mill kr.. Moderselskabet kautionerer i øvrigt i forhold til gælden til Nykredit A/S.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Marc Haldrup ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 9. juni 2020 eller senere.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.664, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 17.602.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Haldrup Ejendomsinvest Syd ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består primært af indtægter fra udlejning af ejendom, som indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, lejeindtægterne vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Gennemsnitligt antal ansatte er beregnet efter ATP-metoden.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	25 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.