

Halldans Vænge ApS

Trindholmsgade 4, 4., 6000 kolding

CVR-nr. 42 35 64 41

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2024

Dirigent:

.....
Jan Jensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Halfdans Vænge ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13. december 2024

Direktion:

.....
Jan Jensen
direktør

Bestyrelse:

.....
Lars-Ole Henriksen
formand

.....
Henrik Skaarup Nielsen

.....
Bjarne Elneff

.....
Benny Elneff

.....
Karl-Erik Ramsdal Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Halfdans Vænge ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Halfdans Vænge ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 revisionshandlinger 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Vejle, den 13. december 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claus E. Andreasen
statsaut. revisor
mne16652

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Halfdans Vænge ApS
Adresse, postnr. by	Trindholmsgade 4, 4., 6000 kolding
CVR-nr.	42 35 64 41
Stiftet	1. maj 2021
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Lars-Ole Henriksen, formand Henrik Skaarup Nielsen Bjarne Elneff Benny Elneff Karl-Erik Ramsdal Nielsen
Direktion	Jan Jensen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af 17 topmoderne rækkehuse i Næstved. Alle boliger er pr. 30/6 2024 fuldt udlejede og der har været så stor efterspørgsel at der er oprettet en venteliste.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets måling af investeringsejendomme under opførsel til dagsværdi er baseret på en skønsmæssig vurdering af en række forudsætninger til ejendommenes forventede normaliserede indtjening og fastsatte afkastkrav.

Dagsværdien er beregnet ud fra et afkastkrav på 4,44%.

Fastsættelsen af afkastkravet er foretaget på baggrund af tilgængelige data, som afspejler nuværende markedsafkast på ejendomme af tilsvarende karakter. Fastlæggelsen heraf er forbundet med usikkerhed, da udbuddet af tilsvarende ejendomme er begrænset. For yderligere henvises til noten for investeringsejendomme under opførsel

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 701.239 kr. mod et overskud på 3.843 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 13.966.278 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	1.946.900	25.220
3	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.946.900	25.220
4	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	737.697	0
	Resultat før finansielle poster	2.684.597	25.220
5	Finansielle indtægter	78.951	0
6	Finansielle omkostninger	-1.864.525	-20.293
	Resultat før skat	899.023	4.927
7	Skat af årets resultat	-197.784	-1.084
	Årets resultat	701.239	3.843
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	701.239	3.843
		701.239	3.843

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
8	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	50.128.797	49.084.826
		<u>50.128.797</u>	<u>49.084.826</u>
9	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	3.978.534	0
		<u>3.978.534</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>54.107.331</u>	<u>49.084.826</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.917.092	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	27.080
	Andre tilgodehavender	0	200.000
	Periodeafgrænsningsposter	20.647	39.129
		<u>3.937.739</u>	<u>266.209</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>643.998</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.937.739</u>	<u>910.207</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>58.045.070</u></u>	<u><u>49.995.033</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
10	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	13.916.278	13.215.039
	Egenkapital i alt	<u>13.966.278</u>	<u>13.265.039</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.909.416	3.754.398
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.909.416</u>	<u>3.754.398</u>
	Gældsforpligtelser		
11	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til kreditforening	21.781.090	0
	Gæld til associerede virksomheder	3.995.970	0
		<u>25.777.060</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	145.036	0
	Gæld til banker	9.134.556	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	258.696	28.147.004
	Skyldig selskabsskat	15.686	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	17.092	3.917.092
	Deposita	664.872	551.250
	Anden gæld	4.156.378	360.250
		<u>14.392.316</u>	<u>32.975.596</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>40.169.376</u>	<u>32.975.596</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>58.045.070</u></u>	<u><u>49.995.033</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	13.211.196	13.261.196
Overført via resultatdisponering	0	3.843	3.843
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	13.215.039	13.265.039
Overført via resultatdisponering	0	701.239	701.239
Egenkapital 30. juni 2024	50.000	13.916.278	13.966.278

Selskabets pengekreditor, som har et tilgodehavende på 3.900 tkr. på selskabet pr. 30. juni 2024, har bekræftet fortsat at yde finansiering frem til minimum 31. december 2025.

Selskabets kapitalejer har givet tilsagn om tilføje yderligere op til 500.000 kr. i ekstra likviditet frem til minimum 31. december 2025. På det grundlag har ledelsen fundet det forsvarligt at aflægge årsrapporten efter going concern princippet.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Halfdans Vænge ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets aktivitet omfatter ejendomsinvestering for derigennem at skabe indtjening gennem udlejning og værditilvækst på selskabets ejendom. For løbende at kunne afspejle udviklingen af værdien af selskabets ejendom i årsregnskabet, har selskabet valgt dagsværdi som målemetode for ejendommens værdi, hvilket betyder, at selskabets ledelse årligt vurderer værdien af selskabets ejendomme/ projektudvikling.

Ledelsen har vurderet, at et afkast på 4,44 % er en passende forsigtig faktor for måling af ejendommens projektets værdi, hvilket medfører en vurderet værdi på 50.129 tkr., som værende ledelsens bedste bud på den aktuelle dagsværdi af selskabets ejendomsprojekt.

Ledelsen er opmærksom på, at der knytter sig en vurderingsmæssig usikkerhed til denne værdi, og at den kan ændre sig i såvel opadgående som nedadgående retning.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
4 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	737.697	0
	<u>737.697</u>	<u>0</u>
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	78.534	0
Andre finansielle indtægter	417	0
	<u>78.951</u>	<u>0</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	193.127	0
Andre finansielle omkostninger	1.671.398	20.293
	<u>1.864.525</u>	<u>20.293</u>
7 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	42.766	0
Årets regulering af udskudt skat	155.018	1.084
	<u>197.784</u>	<u>1.084</u>
8 Materielle anlægsaktiver		
kr.	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>	
Kostpris 1. juli 2023	49.084.826	
Tilgange	306.274	
	<u>49.391.100</u>	
Kostpris 30. juni 2024	49.391.100	
Opskrivninger 1. juli 2023	0	
Årets værdireguleringer	737.697	
	<u>737.697</u>	
Opskrivninger 30. juni 2024	737.697	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>50.128.797</u>	

Ejendommen er nyopført i 2022/23 og består af 17 topmoderne rækkehuse i Næstved, som alle er udlejede og der er en venteliste på at få en af disse rækkehuse. Ejendommene er beliggende i et meget attraktivt område i Næstved med kort afstand til skole, fritidsaktiviteter og indkøb, alle har adgang til egen lille have samt et dejligt fællesområde.

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 13.

Investeringsejendomme

kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Dagsværdi 1. juli	49.084.826	49.084.826
Tilgang	306.274	0
Årets værdireguleringer	737.697	0
Dagsværdi 30. juni	<u>50.128.797</u>	<u>49.084.826</u>

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme under opførsel er opgjort for samlet for alle ejendomme med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den anvendte værdiansættelsesmetode bygger på normale principper for værdiansættelse af investeringsejendomme. Afkastsaterne er fastsat på baggrund af statistisk markedsrapport for tilsvarende ejendomme på Sjælland udenfor København.

	2023/24	2022/23
Årlig leje pr. kvadratmeter, kr.	1.393	1.386
Udlejningsprocent	100	Ukendt
Afkastkrav i %	4,44	4,50
Dagsværdiniveau	3	3

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 50.129 pr. 30/06 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil dagsværdien falde til t.kr. 45.143. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien til t.kr. 56.379.

9 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2023	0
Tilgange	3.978.534
Kostpris 30. juni 2024	3.978.534
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	3.978.534

10 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

11 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditforening	21.926.126	145.036	21.781.090	21.133.856
Gæld til associerede virksomheder	3.995.970	0	3.995.970	3.995.970
	25.922.096	145.036	25.777.060	25.129.826

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden har fra 1. juli 2021 til 30. april 2022 været sambeskattet med tidligere modervirksomhed JN Invest ApS, CVR-nr. 10107954 som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat i denne periode samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder i denne periode.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for lån til kreditforening med bogført værdi på 21.926 tkr. stillet sikkerhed i investeringsejendomme til regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 på 50.129 tkr. Herudover har selskabet til sikkerhed for gæld til bank på 9.135 tkr. stillet ejerpantebreve på ialt 15.818 tkr. med pant i investeringsejendomme til regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 på 50.129 tkr.

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.”

Jan Jensen

Direktion

På vegne af: Halfdans Vænge ApS

Serienummer: 12a91c02-6d53-4530-826f-3df553b069a6

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-12-13 08:41:31 UTC



Jan Jensen

Dirigent

På vegne af: Halfdans Vænge ApS

Serienummer: 12a91c02-6d53-4530-826f-3df553b069a6

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-12-13 08:41:31 UTC



Karl-Erik Ramsdal Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Halfdans Vænge ApS

Serienummer: 7c6372e7-3e45-4f9e-82c3-0620282dfb4b

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-12-15 10:33:53 UTC



Bjarne Elneff

Bestyrelse

På vegne af: Halfdans Vænge ApS

Serienummer: 9bc6334c-acd3-4b00-9d79-e364d45e264f

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-12-15 11:43:31 UTC



Benny Elneff

Bestyrelse

På vegne af: Halfdans Vænge ApS

Serienummer: 997a36d2-7452-486d-b734-07dd22a4547c

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-12-16 07:15:27 UTC



Lars-Ole Henriksen

Bestyrelse

På vegne af: Halfdans Vænge ApS

Serienummer: 7e7e50b3-48cf-4a47-abc7-93876a9b0a01

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-12-16 07:17:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: O2ABW-1XEP-M4MKE-M6TYM-KUJSS-8EN1Y

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/validator**

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.”

Henrik Skaarup Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Halfdans Vænge ApS

Serienummer: f52688ea-c6f8-41aa-a50c-5bf550d3404d

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-12-16 09:51:35 UTC



Claus Ejsing Andreasen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: ceb67009-ce7c-4637-9d30-7161df9608a8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-12-17 07:12:01 UTC



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 tidsstempet 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/validator**