

## Allianz Real Estate Hedeland 2 ApS

Fiolstræde 44, 3. th, 1171 København K

CVR-nr. 42 89 14 79

### Årsrapport 2021

#### 1. Regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. juni 2022

Dirigent



.....  
Stina Wilson

**Indhold**

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>3</b>
Oplysninger om selskabet	3
Beretning	4
<b>Årsregnskab 6. december 2021 - 31. december 2021</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	7

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Allianz Real Estate Hedeland 2 ApS for regnskabsåret 6. december 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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 6. december 2021 - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 30. juni 2022

Direktion:



Thomas Hannibal Villadsen  
Adm. direktør



Arthur Au  
direktør

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr. by

Allianz Real Estate Hedeland 2 ApS  
Fiolstræde 44, 3. th  
1171 København K

CVR-nr.  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

42 89 14 79  
Høje-Taastrup kommune  
1. januar – 31. december

Direktion

Thomas Hannibal Villadsen, adm direktør  
Arthur Au, direktør

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme. I regnskabsåret er bygningen tilført via et apportindskud.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har siden stiftelsen ultimo 2021 været at opføre lagerbygning i Hedehusene. Bygningens værdi var ved indskud vurderet til 1,5 mia. kr.

Årets resultat efter skat udgør -75.000 tkr.

## Årsregnskab 6. december 2021 - 31. december 2021

## Resultatopgørelse

Note	t. DKK	2021
	Andre eksterne omkostninger	-15.000
	<b>B ruttoresultat</b>	<b>-15.000</b>
2	<b>Af- og nedskrivninger</b>	<b>-60.000</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>-75.000</b>
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-75.000
		<b>-75.000</b>

## Balance

Note	t. DKK	2021
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Materielle anlægsaktiver under opførelse	1.396.966
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.396.966</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40
3	Andre tilgodehavender	349.242
		<b>349.282</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>349.282</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.746.248</b>
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
4	<b>Selskabskapital</b>	50
	Foreslået udbytte	349.000
	Overført resultat	1.397.198
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.746.248</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.746.248</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Nærtstående parter

## Årsregnskab 6. december 2021 – 31. december 2021

## Egenkapitalopgørelse

t. DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital 6. december 2021</b>	40	0	0	40
Kapitalforhøjelse ved apportindsud	10	1.821.198		1.821.208
Foreslået udbytte	0	-349.000	349.000	0
Overført resultat, jf resultatdisponering	0	-75.000	0	-75.000
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50</b>	<b>1.397.198</b>	<b>349.000</b>	<b>1.746.248</b>

**Årsregnskab 6. december 2021 - 31. december 2021****Noter****1 Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Allianz Real Estate Hedeland 2 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B.

**Resultatopgørelse****Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævning af husleje for selskabets ejendomme.

Indtægsregning foretages på det tidspunkt, som huslejen vedrører.

**Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Årets afskrivninger indregnes i overensstemmelse med aktivernes fastlagte afskrivningsprofil.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

**Skat af årets resultat**

Årets skat består af den aktuelle og udskudte skat, der kan henføres til året.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egen fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. Kostprisen tillægges nutidsværdien af skønnede omkostninger til nedtagning og bortskaffelse af aktivet samt reetablering, i det omfang de indregnes som en hensat forpligtelse.

Efterfølgende foretages lineære afskrivninger over de materielle aktivers forventede brugstid, der udgør:

Terminaler og administrationsbygninger 30-50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets skrapværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Scrapværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet.



**Årsregnskab 6. december 2021 - 31. december 2021****Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Værdiforingelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikationer på værdiforingelse. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelses omkostninger eller kapitalværdi.

Kapitalværdien beregnes som nutidsværdien af forventede pengestrømme fra aktivet. En eventuel værdiforingelse indregnes som en del af af- og nedskrivninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

**Egenkapital- 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 og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt for betalte a conto-skatter.

Udskudt skat indregnes på basis af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill.

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. Ændringen i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen under skat af årets resultat.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes under andre hensatte forpligtelser.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til dagsværdi med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der altovenejende svarer til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar 2021 - 31. december 2021

## Noter

## 2 Materielle anlægsaktiver

t. DKK	Materielle anlægsaktiver un- der opførelse	I alt
Kostpris 6. december 2021	0	0
Tilgang ved apportindskud	1.456.966	1.456.966
Kostpris 31. december 2021	1.456.966	1.456.966
Ned- og afskrivninger 6. december 2021	0	0
Ned- og afskrivninger	60.000	60.000
Ned- og afskrivninger 31. december 2021	60.000	60.000
<b>Røgnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>1.396.966</b>	<b>1.396.966</b>
t. DKK		<b>2021</b>
<b>3 Andre tilgodehavender</b>		
Moms tilgodehavende		349.242
		349.242

## 4 Selskabskapital

Selskabskapitalen udgør 50.000 DKK.

## 5 Nærtstående parter

Allianz Real Estate Hedeland 2 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

## Bestemmende indfyldelse

Allianz Hedeland Logistics ApS, Fiolstræde 44, 3.th, 1171 København K

## Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmene eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Allianz Hedeland Logistics ApS, Fiolstræde 44, 3.th, 1171 København K