

## **Herløv Ejendomme ApS**

**Alfabetvej 34**

**3600 Frederikssund**

**CVR-nummer 44063298**

## **Årsrapport**

**19. maj 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. maj 2024

---

Simon Herløv  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Herløv Ejendomme ApS  
Alfabetvej 34  
3600 Frederikssund

Hjemstedskommune: Frederikssund  
CVR-nummer: 44063298  
Regnskabsperiode: 19. maj 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Simon Herløv

### Revisor

Dansk Revision Frederikssund  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Havnegade 4  
3600 Frederikssund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 19. maj 2023 - 31. december 2023 for Herløv Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. maj 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, 26. maj 2024

**Direktionen:**

Simon Herløv

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Herløv Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Herløv Ejendomme ApS for regnskabsåret 19. maj 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, 26. maj 2024

### Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Dorte Lodahl Krusaa  
Partner, Registreret Revisor  
mne12506

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året været at drive udlejningsejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første driftsår, og selskabet har investeret i en udlejningsejendom. Efter overtagelse af ejendommen har selskabet foretaget istandsættelse af ejendommen, og den har været udlejet fra august 2023.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2023 TDKK 16, og mere end halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening i løbet af 2024.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK
	<b>Perioden 19. maj - 31. december</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>8.553</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-2.343
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>6.210</b>
1	Finansielle omkostninger	-36.070
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-29.859</b>
	Skat af årets resultat	5.459
	<b>Årets resultat</b>	<b>-24.400</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Overført resultat	-24.400
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-24.400</b>
2	Antal beskæftigede	

Note	Balance	2023 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	1.222.932
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.222.932</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.222.932</b>
	Udsudte skatteaktiver	5.459
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.459</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>193.045</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>198.504</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.421.436</b>



Note	Balance	2023 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-24.400
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.600</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.360.837
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.360.837</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500
	Anden gæld	37.500
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>45.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.405.837</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.421.436</b>
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 19. maj - 31. december			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	-24	-24
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>-24</b>	<b>16</b>

Noter	2023 DKK
<b>1      Finansielle omkostninger</b>	
Renter, tilknyttede virksomheder	35.749
Andre finansielle omkostninger	<u>321</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<u><b>36.070</b></u>
<b>2      Antal beskæftigede</b>	
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede.	
<b>3      Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>0</u>
<b>4      Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Herløv Invest 2015 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	
<b>5      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Ingen.	

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	85 %

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.