Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Hannebjerglund ApS

c/o DPI Ejendomme ApS, Wesselsmindevej 4, 1., 2850 Nærum

CVR-nr. 37 63 01 95

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2023.

Henrik Amand Holtegaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Hannebjerglund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 15. juni 2023

Direktion

Niels Erik Preisler

Henrik Amand Holtegaard

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Hannebjerglund ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Hannebjerglund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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.

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 15. juni 2023

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert
statsautoriseret revisor
mne32794

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hannebjerglund ApS c/o DPI Ejendomme ApS Wesselsmindevej 4, 1. 2850 Nærum	
	CVR-nr.:	37 63 01 95
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Niels Erik Preisler Henrik Amand Holtegaard	
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø	
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank A/S	

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -213 t.kr. mod -74 t.kr. sidste år, hvilket svarer til ledelsens forventninger.

Selskabet har i regnskabsåret overtaget projektudviklingsejendommen Hannebjerglund i Rungsted, på hvilken ejendom der skal opføres 30 rækkehuse tegnet af arkitekt Dorte Mandrup. Efter regnskabsårets udløb er der igangsat projektering af byggeriet samt nedrivning af eksisterende bygninger. Selskabet har indgået aftale med sin bankforbindelse om finansiering af byggeriets opførsel.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabets drift finansieres dels via mellemregning fra tilknyttede virksomheder, dels af Selskabets bankforbindelse i henhold til etableret byggekredit. Det forventes at genetablere Selskabets egenkapital gennem fremtidige positive pengestrømme.

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2022 kr.	2021 t.kr.
	Bruttotab	**-30.049**	**-20**
2	Personaleomkostninger	-125.000	0
3	Øvrige finansielle omkostninger	-57.677	-54
	Resultat før skat	**-212.726**	**-74**
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	**-212.726**	**-74**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Disponeret fra overført resultat	-212.726	-74
	Disponeret i alt	**-212.726**	**-74**

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Balance 31. december

Aktiver

Note		2022 kr.	2021 t.kr.
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	29.590.359	4.384
	Materielle anlægsaktiver i alt	29.590.359	4.384
	Anlægsaktiver i alt	**29.590.359**	**4.384**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	47.368	0
	Tilgodehavender i alt	47.368	0
	Likvide beholdninger	15.297	19
	Omsætningsaktiver i alt	**62.665**	**19**
	Aktiver i alt	**29.653.024**	**4.403**

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Balance 31. december

Passiver

Note		2022 kr.	2021 t.kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-651.812	-439
	Egenkapital i alt	**-601.812**	**-389**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	201.611	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.729.815	4.772
	Anden gæld	12.323.410	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	30.254.836	4.792
	Gældsforpligtelser i alt	**30.254.836**	**4.792**
	Passiver i alt	**29.653.024**	**4.403**

1 Usikkerhed om going concern

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-439.086	-389.086
Årets overførte overskud eller underskud	0	-212.726	-212.726
	50.000	**-651.812**	**-601.812**

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabets drift finansieres via mellemregning fra tilknyttede virksomheder. Det forventes at genetablere selskabets egenkapital gennem fremtidige positive pengestrømme.

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	125.000	0
	125.000	**0**
Direktion	125.000	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	0

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	57.389	54
Andre finansielle omkostninger	288	0
	57.677	**54**

4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2022	4.259.312	4.384
Tilgang i årets løb	25.331.047	0
Kostpris 31. december 2022	**29.590.359**	**4.384**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**29.590.359**	**4.384**

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedstillelser pr. 31. december 2022.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hannebjerglund ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab
Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Der afskrives ikke på materielle anlægsaktiver

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

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

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Henrik Amand Holtegaard
Direktør og dirigent
Serienummer: 7a184c0a-4bd8-4ee8-b2ff-3ecb44f1b3ab
IP: 87.50.xxx.xxx
2023-06-15 13:17:09 UTC

Niels Erik Preisler
Direktionsmedlem
Serienummer: 64f59b4d-4394-48a8-990a-c215d5203c62
IP: 83.94.xxx.xxx
2023-06-15 18:07:22 UTC

Michael Beuchert
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 77bc3268-e89f-4b96-a6e4-7d5aac3a63c1
IP: 188.177.xxx.xxx
2023-06-16 01:10:39 UTC

Penneo dokumentnøgle: Z1FW4-CSYIG-MOQ0F-23JYF-E2XPB-IZBA0

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 tidsstemplet 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 s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**