Haslev Ejendomme ApS

Nordlundsvej 39

2650 Hvidovre

CVR-nr. 41009969

Årsrapport

01.01.22 - 31.12.22

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29.05.23

_____

Abdullah Korkmaz
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Haslev Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 29.05.23

Direktion

Abdullah Korkmaz
Adm. direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Haslev Ejendomme ApS
	Nordlundsvej 39
	2650 Hvidovre
E-mail	ferhat@ozden.dk
CVR-nr.	41009969
Stiftelsesdato	16.12.19
Regnskabsår	01.01.22 - 31.12.22
Direktion	Abdullah Korkmaz
Revisor	DEKO Revision ApS
	Hovedvejen 3A, 1
	2600 Glostrup
Telefon	71969672
E-mail	info@dekorevision.dk
Hjemmeside	www.dekorevision.dk
CVR-nr.	38973290

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed med ejendomme, herunder investeringer i ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold
Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på kr. -548.603, og selskabets balance pr. 31.12.22 udviser en balancesum på kr. 8.341.898, og en egenkapital på kr. 7.015.581.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Haslev Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis
Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:
Grunde og bygninger (investeringsejendomme) måles til dagsværdi efter årsregnskabsloven §38.

Praksisændringen sker, fordi ledelsen ønsker at vise aktivernes aktuelle værdier. Efter ledelsens opfattelse giver det et mere revisende billede af selskabets aktiver og forpligtelser.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2021

- Årets resultat før skat forhøjes med t.kr 3.100
- Årets skat forhøjes med med t.kr 682
- Årets resultat efter skat forhøjes med t.kr 2.418
- Under egenkapitalen bindes reserver for opskrivninger til overført resultat

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Anvendt regnskabspraksis

og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til , distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld
Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme
Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Anvendt regnskabspraksis

amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		**300.140**	**551.061**
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme		-1.000.000	3.100.000
Driftsresultat		**-699.860**	**3.651.061**
Finansielle omkostninger	1	-3.477	-2.837
Resultat før skat		**-703.337**	**3.648.224**
Skat af årets resultat	2	154.734	-807.795
Årets resultat		**-548.603**	**2.840.429**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	500.000
Overført resultat		-548.603	2.340.429
Resultatdisponering		**-548.603**	**2.840.429**

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	7.500.000	8.500.000
Materielle anlægsaktiver		**7.500.000**	**8.500.000**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		536.751	106.750
Finansielle anlægsaktiver		**536.751**	**106.750**
Anlægsaktiver		**8.036.751**	**8.606.750**
Likvide beholdninger		**305.147**	**866.430**
Omsætningsaktiver		**305.147**	**866.430**
Aktiver		**8.341.898**	**9.473.180**

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		6.975.581	7.524.184
Udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Egenkapital		**7.015.581**	**8.064.184**
Hensættelser til udskudt skat		891.451	1.111.451
Hensatte forpligtelser		**891.451**	**1.111.451**
Deposita		154.100	157.750
Langfristede gældsforpligtelser		**154.100**	**157.750**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		251.500	14.000
Selskabsskat		29.266	125.795
Kortfristede gældsforpligtelser		**280.766**	**139.795**
Gældsforpligtelser		**434.866**	**297.545**
Passiver		**8.341.898**	**9.473.180**
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Noter

	2022	2021
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.477	2.837
	3.477	**2.837**
2. Skat af årets resultat		
	2022	**2021**
Skat af årets resultat	65.266	125.795
Regulering af udskudt skat	-220.000	682.000
	-154.734	**807.795**
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.447.950	3.447.950
Kostpris ultimo	**3.447.950**	**3.447.950**
Dagsværdireguleringer primo	5.052.050	1.952.050
Årets reguleringer	-1.000.000	3.100.000
Dagsværdireguleringer ultimo	**4.052.050**	**5.052.050**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**7.500.000**	**8.500.000**

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg2500098954

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Abdullah Korkmaz

Navnet returneret af dansk MitID var:
Abdullah Korkmaz
Direktør
ID: 94a3a760-1fb5-4dcd-ba79-acb67a254607
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 10:23:46
Underskrevet med MitID

Abdullah Korkmaz

Navnet returneret af dansk MitID var:
Abdullah Korkmaz
Dirigent
ID: 94a3a760-1fb5-4dcd-ba79-acb67a254607
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 10:23:46
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 8dab7bwMSsg250098954

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur