

---

# Haagendrup Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 45278913**

Snekkevej 33  
4040 Jyllinge

Årsrapport  
13. december 2024 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/01/2026**

---

**Charlie Haagendrup**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Haagendrup Ejendomme ApS  
Snekkevej 33  
4040 Jyllinge  
e-mailadresse: charlie@cph-nordic.dk  
CVR-nr.: 45278913  
Regnskabsår: 13/12/2024 - 31/12/2025

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 13. december 2024 - 31. december 2025 for Haagendrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Jyllinge, den 13/01/2026

### **Direktion**

Charlie Pigonska Haagendrup

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive, investere i og handle med fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat svarer overens med ledelsens forventninger hertil.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab/fortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger

direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsjendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 for betalte acontoskatte.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 13. dec. 2024 - 31. dec. 2025

	Note	2024/25 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>289.743</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>289.743</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-251.867
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>37.876</b>
Skat af årets resultat		-8.333
<b>Årets resultat</b>		<b>29.543</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		29.543
<b>I alt</b>		<b>29.543</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2024/25
Grunde og bygninger		7.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.750.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.750.000</b>
Likvide beholdninger		286.785
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>286.785</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.036.785</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2024/25
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		29.543
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>69.543</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.413.559
Deposita		245.350
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.658.909</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.300.000
Skyldig selskabsskat		8.333
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.308.333</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.967.242</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.036.785</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0