

Haagensen Ejendomme ApS

Hegnetsvej 20
3450 Allerød

CVR-nr. 45 69 66 34

Årsrapport for perioden 23. juni til 31. december 2025

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. april 2026

Lasse Lambert Rao Haagensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 23. juni - 31. december 2025	6
Balance 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11
	1

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. juni - 31. december 2025 for Haagensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. juni - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 24. april 2026

Direktion

Lasse Lambert Rao Haagensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Haagensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Haagensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 23. juni - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

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

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

Hillerød, den 24. april 2026

RTS
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg
statsautoriseret revisor
mne33215

Selskabsoplysninger

Selskabet

Haagensen Ejendomme ApS
Hegnetsvej 20
3450 Allerød

CVR-nr.: 45696634

Regnskabsperiode: 23. juni - 31. december 2025

Hjemsted: Allerød

Direktion

Lasse Lambert Rao Haagensen, direktør

Revisor

RTS
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 34879753
Slotsgade 14A, 1. sal
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og udvikle fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 163.195, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 143.195.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 23. juni - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Bruttofortjeneste		14.185
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.111</u>
Resultat før finansielle poster		13.074
Finansielle omkostninger	2	<u>-221.967</u>
Resultat før skat		-208.893
Skat af årets resultat	3	<u>45.698</u>
Årets resultat		<u><u>-163.195</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-163.195</u>
		<u><u>-163.195</u></u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		11.067.850
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>48.889</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>11.116.739</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.116.739</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.271
Andre tilgodehavender		12.112
Udskudt skatteaktiv		45.698
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.091</u>
Tilgodehavender		<u>114.172</u>
Likvide beholdninger		<u>147.069</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>261.241</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.377.980</u></u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		20.000
Overført resultat		<u>-163.195</u>
Egenkapital		<u>-143.195</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>11.221.209</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>11.221.209</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.417
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.919
Gæld til tilknyttede virksomheder		219.244
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>2.386</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>299.966</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.521.175</u>
Passiver i alt		<u><u>11.377.980</u></u>
Eventualforpligtelser	5	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 23. juni 2025	20.000	0	20.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-163.195</u>	<u>-163.195</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>20.000</u>	<u>-163.195</u>	<u>-143.195</u>

Noter

	<u>2025</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.

2 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	221.464
Andre finansielle omkostninger	<u>503</u>
	<u>221.967</u>

3 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>-45.698</u>
	<u>-45.698</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>23. juni 2025</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2025</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>11.221.209</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>11.221.209</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Haagensen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Anvendt regnskabspraxis

Årsrapporten for Haagensen Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2025 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Anvendt regnskabspraxis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraxis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	22 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.