

Håbets Alle ApS

Håbets Allé 8,
2700 Brønshøj
CVR-nr. 44254395

Årsrapport

11. august 2023 - 31. december 2024

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. juni 2025

Nicolai Selmer Dahlin
Dirigent



- C. E. Christiansensvej 56, 4930 Maribo
- Søndergade 14, 1. Sal, 4900 Nakskov
- Viborgvej 4, 4800 Nykøbing F.

MEMBER OF KRESTON GLOBAL
Samarbejde mellem uafhængige statsautoriserede revisorer



CVR: 12901038 | aa-m.dk

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Håbets Alle ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. august 2023 - 31. december 2024 for Håbets Alle 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. august 2023 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 23. juni 2025

Direktion

Nicolai Selmer Dahlin
Direktør

Håbets Alle ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Håbets Alle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Håbets Alle ApS for regnskabsåret 11. august 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem 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 revisorerets 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Maribo, den 23. juni 2025

**Aage Maagensen statsautoriseret
revisionsaktieselskab**
CVR-nr. 12901038

Tina Ørum Hansen
Statsautoriseret revisor
mne30218

Håbets Alle ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Håbets Alle ApS Håbets Allé 8, 2700 Brønshøj 50537477
Telefon	50537477
E-mail	nd@ndcon.dk
CVR-nr.	44254395
Stiftelsesdato	11. august 2023
Regnskabsår	11. august 2023 - 31. december 2024
Direktion	Nicolai Selmer Dahlin
Revisor	Aage Maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansensvej 56 4930 Maribo
CVR-nr.	12901038
Pengeinstitut	Lollands Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsjendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 11. august 2023 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -160.865, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 6.663.346, og en egenkapital på kr. -120.865.

Kapitaltab

Selskabet har tabt over 50% af kapitalen og er dermed omfattet af reglerne om kapitaltab i henhold til selskabslovens §119. Ledelsen forventer, at reetablere egenkapitalen ved egen indtjening.

Fremtidig finansiering og fortsat drift

Med baggrund i forventningerne til overskudsgivende drift i næste regnskabsår har ledelsen derfor valgt at aflægge årsrapporten efter principperne om going concern.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Håbets Alle ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2023/24 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

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 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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes lineært i takt med leveringen af ydelsen. Indtægter indregnes når lejen er forfalden i henhold til lejekontrakterne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendommens drift mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	2.000.000 kr

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 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.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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.

Håbets Alle ApS

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		322.077
Personaleomkostninger	1	0
Driftsresultat		322.077
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-192.352
Andre finansielle omkostninger	2	-335.316
Resultat før skat		-205.591
Skat af årets resultat	3	44.726
Årets resultat		-160.865
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-160.865
Resultatdisponering		-160.865

Håbets Alle ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		6.447.572
Materielle anlægsaktiver		6.447.572
Anlægsaktiver		6.447.572
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		44.726
Periodeafgrænsningsposter		8.492
Tilgodehavender		53.218
Likvide beholdninger		162.556
Omsætningsaktiver		215.774
Aktiver		6.663.346

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-160.865
Egenkapital		-120.865
Gæld til realkreditinstitutter		3.346.718
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.346.718
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		115.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.268.420
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		54.073
Kortfristede gældsforpligtelser		3.437.493
Gældsforpligtelser		6.784.211
Passiver		6.663.346
Usikkerhed ved indregning og måling	5	
Eventualforpligtelser	6	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7	

Håbets Alle ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. august 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-160.865	-160.865
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-160.865	-120.865

Noter

2023/24

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede	0
-----------------------------------	---

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	192.352
Andre finansielle omkostninger	335.316
	527.668

3. Skat af årets resultat

Skatterefusion fra tilknyttede virksomheder	-44.726
	-44.726

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.346.718	115.000	2.924.400
	3.346.718	115.000	2.924.400

5. Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har i ledelsesberetningen på side 6 redegjort for forventet fremtidig drift og finansiering. Det er ledelsens opfattelse, at der vil være eller vil kunne fremskaffes likviditet til selskabets fortsatte drift.

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Dahlin Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på kr. 3.567.285 er der givet pant i ejendommen Håbets Alle 8, matr. nr. 0008bo Brønshøj, København, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 6.447.572

Til sikkerhed for gæld til Lollands Bank er deponeret ejerpantebrev stort kr. 1.900.000 med pant i ejendommen Håbets Alle 8 matr. nr. 0008bo Brønshøj, København

PENNEO

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

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

Nicolai Selmer Dahlin

Direktør

Serienummer: 033ff4a7-30c0-4190-8c3d-07b38f5196a4

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-06-24 06:36:48 UTC



Tina Ørum Hansen

AAGE MAAGENSEN STATSATORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 12901038

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 741ed516-45cf-43f9-9747-0fc8b8c6dc25

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-24 08:41:24 UTC



Nicolai Selmer Dahlin

Dirigent

Serienummer: 033ff4a7-30c0-4190-8c3d-07b38f5196a4

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-06-24 12:15:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.