



## Hacc Holding ApS

Paradisæblevej 4, 5. 2  
2500 Valby  
CVR-nr. 36405732

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
12.05.2023

---

**Hans-Bo Hyldig**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	9
Balance pr. 31.12.2022	10
Egenkapitalopgørelse for 2022	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hacc Holding ApS  
Paradisæblevej 4, 5. 2  
2500 Valby

CVR-nr.: 36405732  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Hans-Bo Hyldig, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Hacc Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 12.05.2023

**Direktion**

**Hans-Bo Hyldig**  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Hacc Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hacc Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 for 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. Fejlinformation 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 anvendte 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.

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 herudover 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 12.05.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**René Carøe Andersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttoresultat	(2)	(287)	(18)	(27)	(40)
Driftsresultat	(2)	(287)	(18)	(27)	(40)
Resultat af finansielle poster	(1.574)	(1.158)	(1.736)	(1.480)	(1.008)
Årets resultat	316.090	240.912	184.524	218.025	142.447
Balancesum	1.246.058	852.148	720.487	591.319	291.755
Egenkapital	1.059.736	714.846	525.698	491.174	273.149
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalforrentning (%)	35,62	38,84	36,29	57,05	70,16
Soliditetsgrad (%)	85,05	83,89	72,96	83,06	93,62

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Gns. egenkapital

### Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum



### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er eje kapitalandele i datterselskaber, som har til formål at udvikle og opføre ejendomme.

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

Årets resultat udgør et overskud på 316.090 t.kr. og anses for værende tilfredsstillende, mod et overskud sidste år på 240.912 t.kr.

Årets resultat er i væsentligt omfang påvirket af ejerskab i datterselskab.

### **Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling**

Resultat for 2022 betydelig forbedret end, hvad ledelsen havde forventet. Dette henføres til et generelt stigende ejendomsmarked.

### **Forventet udvikling**

Selskabets resultat for 2023 forventes betydelig påvirket af realiseret resultater i dattervirksomheder, herunder for FB Gruppen A/S. Der henvises til forventet udvikling, som beskrevet i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S.

### **Koncernforhold**

Selskabet agere moderselskab for FB Gruppen A/S med direkte ejerskab på 90 pct. Der henvises til koncernregnskab for datter, for uddybende forhold om ledelsesberetning, der vil være gældende for selskabet.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(2)	(287)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(2)</b>	<b>(287)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		317.319	242.098
Andre finansielle indtægter	2	3.272	3.892
Andre finansielle omkostninger	3	(4.846)	(5.050)
<b>Resultat før skat</b>		<b>315.743</b>	<b>240.653</b>
Skat af årets resultat	4	347	259
<b>Årets resultat</b>	5	<b>316.090</b>	<b>240.912</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.183.211	776.374
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>1.183.211</b>	<b>776.374</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.183.211</b>	<b>776.374</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		52.840	66.509
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		6	0
Andre tilgodehavender		8.955	6.646
Tilgodehavende skat		864	259
<b>Tilgodehavender</b>		<b>62.665</b>	<b>73.414</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>182</b>	<b>2.360</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>62.847</b>	<b>75.774</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.246.058</b>	<b>852.148</b>

**Passiver**

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Virksomhedskapital	7	50	50
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		955.350	654.231
Overført overskud eller underskud		49.336	60.565
Forslag til udbytte for regnskabsåret		55.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.059.736</b>	<b>714.846</b>
Bankgæld		0	45.246
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>0</b>	<b>45.246</b>
Bankgæld		46.590	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10	17
Gæld til tilknyttede virksomheder		80.468	77.975
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		546	674
Anden gæld		58.708	13.390
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>186.322</b>	<b>92.056</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>186.322</b>	<b>137.302</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.246.058</b>	<b>852.148</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleforhold	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	12		
Transaktioner med nærtstående parter	13		
Koncernforhold	14		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	50	654.231	60.565	0	714.846
Øvrige egenkapitalposter	0	28.800	0	0	28.800
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(45.000)	45.000	0	0
Årets resultat	0	317.319	(56.229)	55.000	316.090
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>955.350</b>	<b>49.336</b>	<b>55.000</b>	<b>1.059.736</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.962	3.681
Renteindtægter i øvrigt	310	211
	<b>3.272</b>	<b>3.892</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.163	2.979
Renteomkostninger i øvrigt	1.677	2.038
Øvrige finansielle omkostninger	6	33
	<b>4.846</b>	<b>5.050</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Refusion i sambeskatning	(347)	(259)
	<b>(347)</b>	<b>(259)</b>

## 5 Forslag til resultatdisponering

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	55.000	0
Overført resultat	261.090	240.912
	<b>316.090</b>	<b>240.912</b>

## 6 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.</b>
Kostpris primo	122.143
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>122.143</b>
Opskrivninger primo	654.231
Egenkapitalreguleringer	28.800
Årets opskrivninger	378.037
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.061.068</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.183.211</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
FB Gruppen A/S	København	A/S	90,00

## 7 Virksomhedskapital

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi t.kr.</b>
A-anparter	25.000	25,00
B-anparter	25.000	25,00
	<b>50.000</b>	

## 8 Langfristede forpligtelser

Selskabet har ingen gældsforpligtelser efter 5 års forfald.

## 9 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen, som aflønnes via koncernselskab.

## 10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ACC 2021 Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I sikkerhed for bankgæld er der givet pant i selskabets kapitalandele i dattervirksomheder. Pantsætningen er begrænset til 4.500 t.kr. Den regnskabsmæssige indre værdi på balancetidspunktet for disse datterselskaber udgør 1.183.211 t.kr.

## Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Virksomheden har afgivet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til Jyske Bank. Bankgælden i associerede virksomheder udgør 0 kr.

## 12 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

ACC 2021 Holding ApS (moderselskab), København

Hans-Bo Hyldig (besidder flertallet af stemmerne), Roskilde

## 13 Transaktioner med nærtstående parter

	Moder- virksomhed t.kr.	Datter- virksomheder t.kr.	Ledelse t.kr.	Andre nærtstående parter t.kr.
Finansielle indtægter	0	2.962	0	310
Finansielle omkostninger	3.163	0	0	318
Tilgodehavender	0	52.840	0	8.955
Forpligtelser	80.468	0	28	4.254

## 14 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

ACC 2021 Holding ApS, København Danmark, CVR-nr.: 42 15 61 75



# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 2, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets danske ultimative moderselskab ACC 2021 Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Pengestrømsopgørelse**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86 stk. 4 har selskabets ledelse valgt ikke at udarbejde særskilt pengestrømsopgørelse for selskabet, da denne indgår i koncernregnskabet for ACC 2021 Holding ApS.