

# HAGNIS EJENDOMME ApS

Håndværkervej 16, 7000 Fredericia

CVR-nr. 36 48 63 84

## Årsrapport

**1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2021.

---

Hagen Berndsen Nissen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for HAGNIS EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 25. november 2021

### Direktion

Hagen Berndsen Nissen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i HAGNIS EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HAGNIS EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Vejle, den 25. november 2021

### One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

Allan Hess Andersen

statsautoriseret revisor  
mne19789

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HAGNIS EJENDOMME ApS Håndværkervej 16 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 36 48 63 84
	Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Direktion</b>	Hagen Berndsen Nissen
<b>Revisor</b>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roms Hule 8, st. 7100 Vejle
<b>Modervirksomhed</b>	HAGNIS HOLDING ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsdrift samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 370 t.kr. mod 371 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 180 t.kr. mod 195 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>370.267</b>	<b>371.108</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-99.342	-97.012
<b>Driftsresultat</b>	<b>270.925</b>	<b>274.096</b>
Andre finansielle indtægter	20.000	17.000
2 Øvrige finansielle omkostninger	-51.679	-49.470
<b>Resultat før skat</b>	<b>239.246</b>	<b>241.626</b>
3 Skat af årets resultat	-58.819	-46.971
<b>Årets resultat</b>	<b>180.427</b>	<b>194.655</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	180.427	194.655
<b>Disponeret i alt</b>	<b>180.427</b>	<b>194.655</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	2.451.982	2.493.059
Materielle anlægsaktiver i alt	2.451.982	2.493.059
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.451.982</b>	<b>2.493.059</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	682.456	555.442
Tilgodehavender i alt	682.456	555.442
Likvide beholdninger	169.480	205.440
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>851.936</b>	<b>760.882</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.303.918</b>	<b>3.253.941</b>



## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	928.707	928.707
Foreslået udbytte for regnskabsåret	180.427	194.655
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.159.134</b>	<b>1.173.362</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	40.302	22.359
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>40.302</b>	<b>22.359</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	478.826	634.621
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	40.876	53.707
Langfristede gældsforpligtelser i alt	519.702	688.328
Kortfristet del af langfristet gæld	154.042	149.448
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.200	6.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.201.541	926.835
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	53.707	51.051
Anden gæld	169.290	236.358
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.584.780	1.369.892
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.104.482</b>	<b>2.058.220</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.303.918</b>	<b>3.253.941</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	928.707	179.063	1.157.770
Udloddet udbytte	0	0	-179.063	-179.063
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	194.655	194.655
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	928.707	194.655	1.173.362
Udloddet udbytte	0	0	-194.655	-194.655
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	180.427	180.427
	<b>50.000</b>	<b>928.707</b>	<b>180.427</b>	<b>1.159.134</b>

### 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HAGNIS EJENDOMME ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

##### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

## Noter

---

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Noter

---

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	29.000	23.000
Andre finansielle omkostninger	<u>22.679</u>	<u>26.470</u>
	<b><u>51.679</u></b>	<b><u>49.470</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	40.876	53.707
Årets regulering af udskudt skat	<u>17.943</u>	<u>-6.736</u>
	<b><u>58.819</u></b>	<b><u>46.971</u></b>

## Noter

---

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2020	3.275.289	3.275.289
Tilgang i årets løb	58.265	0
<b>Kostpris 30. september 2021</b>	<b><u>3.333.554</u></b>	<b><u>3.275.289</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-782.230	-685.218
Årets afskrivninger	-99.342	-97.012
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2021</b>	<b><u>-881.572</u></b>	<b><u>-782.230</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<b><u>2.451.982</u></b>	<b><u>2.493.059</u></b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 633 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 2.452 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HAGNIS HOLDING ApS, CVR-nr. 31348293 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# PENNEO

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

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

## Hagen Berndsen Nissen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-572730749177

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-11-26 11:08:01 UTC

NEM ID 

## Allan Hess Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-440977733425

IP: 185.103.xxx.xxx

2021-11-26 11:15:07 UTC

NEM ID 

## Hagen Berndsen Nissen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-572730749177

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-11-26 11:26:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3ESSJ-NO3V8-UXE4A-X63ZP-JD307-YH5FC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>