

## HAGNIS EJENDOMME ApS

Håndværkervej 16, 7000 Fredericia

CVR-nr. 36 48 63 84

### Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2022.

---

Iben Dahl Nissen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 7. december 2022

**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 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 7. december 2022

## Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

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 2021 - 30. september 2022
<b>Direktion</b>	Hagen Berndsen Nissen, Gl. Landevej 68, 7000 Fredericia
<b>Revisor</b>	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Roms Hule 8 7100 Vejle
<b>Modervirksomhed</b>	HAGNIS HOLDING ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsdrift samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 369 t.kr. mod 370 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 180 t.kr. mod 180 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>368.622</b>	<b>370.267</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-99.342</u>	<u>-99.342</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>269.280</b>	<b>270.925</b>
Andre finansielle indtægter	20.000	20.000
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-55.810</u>	<u>-51.679</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>233.470</b>	<b>239.246</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-53.466</u>	<u>-58.819</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>180.004</b>	<b>180.427</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	<u>180.004</u>	<u>180.427</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>180.004</b>	<b>180.427</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	<u>2.352.640</u>	<u>2.451.982</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.352.640</u>	<u>2.451.982</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.352.640</u></b>	<b><u>2.451.982</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>631.706</u>	<u>682.456</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>631.706</u>	<u>682.456</u>
	Likvide beholdninger	<u>450.770</u>	<u>169.480</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.082.476</u></b>	<b><u>851.936</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.435.116</u></b>	<b><u>3.303.918</u></b>



## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	928.707	928.707
Foreslået udbytte for regnskabsåret	180.004	180.427
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.158.711</b>	<b>1.159.134</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	41.364	40.302
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>41.364</b>	<b>40.302</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	321.888	478.826
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	52.404	40.876
Langfristede gældsforpligtelser i alt	374.292	519.702
Kortfristet del af langfristet gæld	156.937	154.042
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.200	6.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.513.551	1.201.541
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	53.707
Anden gæld	184.061	169.290
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.860.749	1.584.780
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.235.041</b>	<b>2.104.482</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.435.116</b>	<b>3.303.918</b>

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

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
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	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>180.427</u>	<u>180.427</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	928.707	180.427	1.159.134
Udloddet udbytte	0	0	-180.427	-180.427
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>180.004</u>	<u>180.004</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>928.707</u></b>	<b><u>180.004</u></b>	<b><u>1.158.711</u></b>

## Noter

---

### 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## 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 af skrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids punkt, 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

##### Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

##### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### 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.

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

## Noter

---

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	37.000	29.000
Andre finansielle omkostninger	<u>18.810</u>	<u>22.679</u>
	<b><u>55.810</u></b>	<b><u>51.679</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	52.404	40.876
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.062</u>	<u>17.943</u>
	<b><u>53.466</u></b>	<b><u>58.819</u></b>

## Noter

---

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2021	3.333.554	3.275.289
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>58.265</u>
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<b><u>3.333.554</u></b>	<b><u>3.333.554</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-881.572	-782.230
Årets afskrivninger	<u>-99.342</u>	<u>-99.342</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022</b>	<b><u>-980.914</u></b>	<b><u>-881.572</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b><u>2.352.640</u></b>	<b><u>2.451.982</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 2022 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 er 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.

# PENNEO

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

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

## Hagen Berndsen Nissen

Direktør

Serienummer: f4ba0b51-7883-4740-aaf9-1e4f1985367e

IP: 77.213.xxx.xxx

2022-12-08 14:29:50 UTC



## Hagen Berndsen Nissen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f4ba0b51-7883-4740-aaf9-1e4f1985367e

IP: 77.213.xxx.xxx

2022-12-08 14:29:50 UTC



## Iben Dahl Nissen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-600969826855

IP: 87.52.xxx.xxx

2022-12-08 14:57:24 UTC



## Allan Hess Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:36427205-RID:10595969

IP: 20.61.xxx.xxx

2022-12-08 15:25:39 UTC



## Iben Dahl Nissen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-600969826855

IP: 87.52.xxx.xxx

2022-12-08 17:12:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZNXFW-PL0J5-GDVEX-KDJ55-S2CC2-WOND7

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 tidsstempelt 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>. 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>