



Pommerencke ApS
registreret revisionsvirksomhed


*Hafnia Invest ApS
Trørødgårdsvej 20
2950 Vedbæk*

CVR-nummer: 37 35 00 79

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 - 30. juni 2018*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. december 2018



Dirigent

Pommerencke ApS
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

Telefon: 40 88 58 69
Mail: hp@hpom.dk
CVR nr 33 87 83 70

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Hafnia Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 19. december 2018

Direktion



Peter Haaber

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Hafnia Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hafnia Invest ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Hillerød, den 19. december 2018

Pommerencke ApS

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Hafnia Invest ApS
Trørødgårdsvej 20
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 37 35 00 79
Stiftet: 5. januar 2016
Kommune: Rudersdal
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Peter Haaber

Revisor

Pommerencke ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at fungere som holdingselskab for en række selskaber, der beskæftiger sig med ejendomsinvestering.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hafnia Invest ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2017 tkr.
Indtægter af kapitalandele	8.308.184	-980
Andre eksterne omkostninger	-318.035	-182
DRIFTSRESULTAT	7.990.149	-1.162
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	427.173	543
Andre finansielle indtægter	12.253	53
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-1.349.259	-210
Andre finansielle omkostninger	-1.745.164	-304
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	5.335.152	-1.080
Skat af årets resultat	598.607	124
ÅRETS RESULTAT	5.933.759	-956
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.933.759	-1.428
Overført resultat	0	472
DISPONERET I ALT	5.933.759	-956

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
AKTIVER

	2018	2017 tkr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	36.133.306	29.124
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	165
Finansielle anlægsaktiver	36.133.306	29.289
ANLÆGSAKTIVER	36.133.306	29.289
Råvarer og hjælpematerialer	18.750	0
Varebeholdninger	18.750	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.296.996	3.206
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	105
Andre tilgodehavender	9.006.470	1.367
Udskudt skatteaktiv	156.476	100
Tilgodehavender	14.459.942	4.778
Likvide beholdninger	55	9
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.478.747	4.787
AKTIVER	50.612.053	34.076

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

PASSIVER

	2018	2017 tkr.
Virksomhedskapital	50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.499.513	2.565
1 EGENKAPITAL	8.549.513	2.615
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	252.125	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	252.125	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	174
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	10.992.524	1.606
Anden gæld.....	30.638.350	29.501
Periodeafgrænsningsposter	179.541	180
Kortfristede gældsforpligtelser	41.810.415	31.461
GÆLDSFORPLIGTELSE	41.810.415	31.461
PASSIVER	50.612.053	34.076

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.565.754	5.933.759	8.499.513
	<u>2.615.754</u>	<u>5.933.759</u>	<u>8.549.513</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret for pantebrevsgæld på i alt 15.100 tkr. i Ejendomsselskabet Grafen ApS, der er et 100% ejet datterselskab.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, der har Holdingselskabet Haaber som administrationselskab. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.