



**Pommerencke ApS**  
registreret revisionsvirksomhed

*Hafnia Invest ApS  
Baltorpbakken 14  
2750 Ballerup*

*CVR-nummer: 37 35 00 79*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2020 - 30. juni 2021*

*(6. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. december 2021

---

Dirigent

Pommerencke ApS  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

Telefon: 40 88 58 69  
Mail: [hp@hpom.dk](mailto:hp@hpom.dk)  
CVR nr 33 87 83 70

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER  

---

FSR\*

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5

**Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 30. december 2021

### **Direktion**

Kenneth Nørager

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 2020 - 30. juni 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Hillerød, den 30. december 2021

**Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70

Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Hafnia Invest ApS  
Baltorpbakken 14  
2750 Ballerup

CVR-nr.: 37 35 00 79  
Kommune: Ballerup  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Kenneth Nørager

**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.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har afhændet datterselskabet Telegrafvej 7A ApS pr. 30. juni 2021. Resultatet og omkostningerne i forbindelse med salget er indregnet i årets resultat. Salgssummen indgår efter regnskabsårets udløb.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Hafnia Invest ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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 virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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

#### 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. Der afskrives ikke på grunde.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	0 %

**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning.

**Tilgodehavender**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst. Tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende 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 nettorealisationsværdi.

### 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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20 tkr.
Indtægter af kapitalandele.....	8.065.201	3.379
Andre eksterne omkostninger.....	-165.149	-24.206
1 Personaleomkostninger .....	-634.718	-505
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-7.189	0
Andre driftsomkostninger .....	-9.464	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>7.248.681</b>	<b>-21.332</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	628
Andre finansielle indtægter.....	0	10
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	0	-58
Andre finansielle omkostninger .....	-489.838	-22
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>6.758.843</b>	<b>-20.774</b>
Skat af årets resultat .....	195.673	5.314
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>6.954.516</b>	<b>-15.460</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	-15.352.245	-15.460
Overført resultat .....	22.306.761	0
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>6.954.516</b>	<b>-15.460</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
AKTIVER

	2021	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....	675.457	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>675.457</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	27.332.175	56.861
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>27.332.175</b>	<b>56.861</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>28.007.632</b>	<b>56.861</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	6.159.210	11.534
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	75.011	707
Andre tilgodehavender .....	37.043.748	1.574
Udskudt skatteaktiv.....	5.434.744	5.239
Periodeafgrænsningsposter .....	520	1
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>48.713.233</b>	<b>19.055</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	0	375
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>0</b>	<b>375</b>
Likvide beholdninger .....	6.027.398	73
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>54.740.631</b>	<b>19.503</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>82.748.263</b>	<b>76.364</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
PASSIVER

	2021	2020 tkr.
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	894.174	16.247
Overført resultat .....	22.306.761	0
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>23.250.935</b>	<b>16.297</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	2.881.113	3.831
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	27.503.234	33.910
Anden gæld .....	29.112.981	22.326
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>59.497.328</b>	<b>60.067</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>59.497.328</b>	<b>60.067</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>82.748.263</b>	<b>76.364</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2020/21	2019/20 tkr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger.....	629.864	501
Andre omkostninger til social sikring .....	4.854	4
	<hr/>	<hr/>
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>634.718</b>	<b>505</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

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.

# 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.”

## Kenneth Nørager

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-758950104220

IP: 131.164.xxx.xxx

2021-12-31 09:40:07 UTC

NEM ID 

## Henrik Pommerencke

Registreret revisor

På vegne af: Pommerencke ApS

Serienummer: CVR:33878370-RID:88881123

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-12-31 09:41:21 UTC

NEM ID 

## Kenneth Nørager

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-758950104220

IP: 131.164.xxx.xxx

2021-12-31 09:41:55 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UF30Q-08IOP-EDFP7-01C8Q-BLJEG-5JLDV

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>