

H5 Properties A/S

Hjemstedsadresse: Provstevej 5, 2400 København NV

CVR-nummer 39 01 42 97

Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2022

Stefan Andersson Thaarup
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	H5 Properties A/S Provstevej 5 2400 København NV Hjemstedskommune: København
Bestyrelsen	Peter Grubert (formand) Alexander Hansen Caroline Hansen Jørgen Hansen Mette Opstrup Sofie Amalie Hansen Stefan Andersson Thaarup
Direktion	Stefan Andersson Thaarup
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	12. oktober 2017
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive industri, handel og servicevirksomhed samt foretage investering og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter.

Selskabet har i regnskabsåret solgt dets kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Dette har givet en regnskabsmæssig gevinst på t.kr. 221.992.

Herudover er resultatet positivt påvirket med t.kr. 81.459 på kursreguleringer på børsnoterede værdipapirer.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for H5 Properties A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 1. marts 2022.

Direktion

Stefan Andersson Thaarup

Bestyrelsen

Peter Grubert
formand

Alexander Hansen

Caroline Hansen

Jørgen Hansen

Mette Opstrup

Sofie Amalie Hansen

Stefan Andersson Thaarup

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i H5 Properties A/S:

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H5 Properties A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover 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.

Helsingør, den 1. marts 2022
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for H5 Properties A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes og måles den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes og måles til nul kr. 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 og måles det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Andre eksterne omkostninger	78.393	-19.056
Resultat af primær drift	-78.393	19.056
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	221.641.061	33.531.734
2 Finansielle indtægter	84.777.851	528.412
3 Finansielle omkostninger	1.263.220	3.742.051
Resultat før skat	305.077.299	30.337.151
4 Skat af årets resultat	18.368.296	-681.982
Årets resultat	286.709.003	31.019.133
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.000.000	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Overført til overført resultat	231.709.003	31.019.133
Disponeret	286.709.003	31.019.133

Balance 31. december

Aktiver

Note	2021	2020
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	607.956	142.744.502
Finansielle anlægsaktiver	607.956	142.744.502
Anlægsaktiver	607.956	142.744.502
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	148.195	1.121.208
Andre tilgodehavender	12.969.369	3.988
Tilgodehavende selskabsskat	0	725.982
Tilgodehavender	13.117.564	1.851.178
6 Værdipapirer	329.008.145	0
Likvide beholdninger	821.596	0
Omsætningsaktiver	342.947.305	1.851.178
Aktiver i alt	343.555.261	144.595.680

Balance 31. december

Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	266.173.959	34.464.956
Foreslået udbytte	50.000.000	0
Egenkapital	317.173.959	35.464.956
Kreditinstitutter i øvrigt	0	81.007.066
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.523.299	28.099.157
Skyldig selskabsskat	17.929.216	0
Anden gæld	5.928.787	24.501
Kortfristet gæld	26.381.302	109.130.724
Gæld i alt	26.381.302	109.130.724
Passiver i alt	343.555.261	144.595.680
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8	Eventualforpligtelser	

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.000.000	3.445.823	0	4.445.823
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	31.019.133	0	31.019.133
Egenkapital 31. december 2020	1.000.000	34.464.956	0	35.464.956
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	34.464.956	0	35.464.956
Ekstraordinært udbytte	0	0	5.000.000	5.000.000
Udbetalt udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	231.709.003	50.000.000	281.709.003
Egenkapital 31. december 2021	1.000.000	266.173.959	50.000.000	317.173.959

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
1	Personaleomkostninger	
	Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.	
2	Finansielle indtægter	
	Finansielle indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	86.575 528.412
	Finansielle indtægter i øvrigt	84.691.276 0
	84.777.851	528.412
3	Finansielle omkostninger	
	Finansielle omkostninger fra kapitalandele i tilkn. virksomheder	0 404.563
	Finansielle omkostninger i øvrigt	1.263.220 3.337.488
	1.263.220	3.742.051
4	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	18.368.296 -725.982
	Ændring i hensættelse til udskudt skat	0 44.000
	18.368.296	-681.982

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffessum 1. januar	323.861.447	323.861.447
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	257.704.081	0
Anskaffessum 31. december	66.157.366	323.861.447
Værdireguleringer pr. 1. januar	-181.116.945	-213.748.679
Årets resultat	-461.052	33.531.734
Tab begrænset til investering	3.414.294	0
Udloddet udbytte	-34.516.666	-900.000
Tilbageførte værdireguleringer på årets afgang	147.130.959	0
Værdireguleringer pr. 31. december	-65.549.410	-181.116.945
Regnskabsmæssig værdi 31. december	607.956	142.744.502
6 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede netto regulering indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede aktier	329.008.145	81.459.893

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Noter til årsregnskabet

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har tilkendegivet at støtte dets tilknyttede selskab, H5 Transitvej A/S.

Selskabet fungerer som administrationselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Stefan Andersson Thaarup

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-902013951173
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 16:28:14
Underskrevet med NemID

Stefan Andersson Thaarup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-902013951173
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 16:28:14
Underskrevet med NemID

Peter Grubert

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-418740129437
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 13:14:21
Underskrevet med NemID

Alexander Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-510079742749
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 13:51:43
Underskrevet med NemID

Caroline Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-365215831288
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 08:54:28
Underskrevet med NemID

Jørgen Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-488345468354
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 09:05:20
Underskrevet med NemID

Mette Opstrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-525542656589
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 11:40:22
Underskrevet med NemID

Sofie Amalie Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-466865168669
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 10:59:21
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 62bfb4hNxmZ247179528

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Smidt

Som Revisor

RID: 1287500629677

Tidspunkt for underskrift: 05-03-2022 kl.: 10:20:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

Stefan Andersson Thaarup

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-902013951173

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2022 kl.: 19:36:00

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 62bfb4hNxmZ247179528

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.