

## **Hafa Holding ApS**

Havnen 7, 9. tv.

8700 Horsens

**CVR-nr. 39 93 62 40**

## **Årsrapport for 2023**

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 04/04 2024

---

Henrik Nørkjær Simonsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HAFA Holding ApS  
Havnen 7, 9. tv.  
8700 Horsens

CVR-nr.: 39 93 62 40  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Henrik Nørkjær Simonsen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

### Pengeinstitut

Sydbank  
Søndergade 18-20  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hafa Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. februar 2024

### Direktion

Henrik Nørkjær Simonsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Hafa Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hafa Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 16. februar 2024

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er enten direkte eller gennem andre selskaber at drive handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 168.646, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 8.270.196.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hafa Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat omfatter huslejeindtægter med fradrag af direkte driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Nettoomsætningen, der omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder og kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0 år	0 %



## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi.

### Udbytte

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

### 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 samt for betalte acontoskatter.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(3.289)</b>	<b>975</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(38.086)</u>	<u>(38.086)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(41.375)</b>	<b>(37.111)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	5.531.192
Finansielle indtægter	2	361.654	677.312
Finansielle omkostninger	3	<u>(74.083)</u>	<u>(579.572)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>246.196</b>	<b>5.591.821</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(77.550)</u>	<u>(16.060)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>168.646</u></b>	<b><u>5.575.761</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		350.000	117.800
Ekstraordinært udbytte		400.000	660.000
Overført resultat		<u>(581.354)</u>	<u>4.797.961</u>
		<b><u>168.646</u></b>	<b><u>5.575.761</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.632.118	3.670.204
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		115.000	115.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.747.118</b>	<b>3.785.204</b>
Andre tilgodehavender		570.933	557.008
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>570.933</b>	<b>557.008</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.318.051</b>	<b>4.342.212</b>
Selskabsskat		13.749	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.749</b>	<b>0</b>
Værdipapirer		3.802.144	4.723.449
<b>Værdipapirer</b>		<b>3.802.144</b>	<b>4.723.449</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>154.361</b>	<b>83.209</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.970.254</b>	<b>4.806.658</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.288.305</b>	<b>9.148.870</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		7.840.196	8.421.550
Foreslået udbytte for regnskabsåret		350.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>8.270.196</u></b>	<b><u>8.619.350</u></b>
Banker		0	507.910
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.015	15
Selskabsskat		0	13.579
Anden gæld		94	16
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>18.109</u></b>	<b><u>529.520</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>18.109</u></b>	<b><u>529.520</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.288.305</u></b>	<b><u>9.148.870</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	8.421.550	117.800	0	8.619.350
Betalt ordinært udbytte	0	0	(117.800)	0	(117.800)
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(400.000)	(400.000)
Årets resultat	0	(581.354)	350.000	400.000	168.646
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>7.840.196</b>	<b>350.000</b>	<b>0</b>	<b>8.270.196</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede aktier</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>98.006</u>	<u>(536.411)</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>3.802.143</u>	<u>4.723.449</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>361.654</u>	<u>677.312</u>
	<b><u>361.654</u></b>	<b><u>677.312</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	73.484	579.572
Rentetillæg selskabsskat	<u>599</u>	<u>0</u>
	<b><u>74.083</u></b>	<b><u>579.572</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>77.550</u>	<u>16.060</u>
	<b><u>77.550</u></b>	<b><u>16.060</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg- ninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2023	3.774.940	115.000
Kostpris 31. december 2023	3.774.940	115.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	104.736	0
Årets afskrivninger	38.086	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	142.822	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>3.632.118</b>	<b>115.000</b>

	<b>2023</b> kr.	<b>2022</b> kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	0	981.000
Afgang i årets løb	0	(981.000)
Kostpris 31. december 2023	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2023	0	981.000
Årets afgang	0	(981.000)
Værdireguleringer 31. december 2023	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter med t.kr. 40 over for ejerforening (pant i ovenstående grunde og bygninger).