

# **HAFT af 31.10.2019 ApS**

Langelinie 37, 5230 Odense M

CVR-nr. 40 90 00 71

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2022

Dirigent:

.....  
Hans Nørgaard Hansen

## Indhold

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                    | 2  |
| Den uafhængige revisors erklæring    | 3  |
| Ledelsesberetning                    | 5  |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7  |
| Resultatopgørelse                    | 7  |
| Balance                              | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                 | 10 |
| Noter                                | 11 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HAFt af 31.10.2019 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11. april 2022  
Direktion:

.....  
Hans Nørgaard Hansen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i HAFT af 31.10.2019 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HAFT af 31.10.2019 ApS 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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.

### 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 væsentligt 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

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.

Odense, den 11. april 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen  
statsaut. revisor  
mne27701

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | HAFT af 31.10.2019 ApS   |
| Adresse, postnr., by | Langelinie 37, 5230 Odense M   |
| CVR-nr.              | 40 90 00 71  |
| Stiftet              | 28. oktober 2019   |
| Hjemstedskommune     | Odense   |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december   |
| Direktion            | Hans Nørgaard Hansen, Direktør   |
| Revision             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 259.779 kr. mod et overskud på 87.706 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 547.485 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2021<br>12 mdr. | 2019/20<br>14 mdr. |
|------|---|-----------------|--------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>  | 585.162         | 218.967            |
|      | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -51.279         | -21.223            |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | 533.883         | 197.744            |
|      | Finansielle indtægter   | 0               | 177                |
| 3    | Finansielle omkostninger  | -200.833        | -85.477            |
|      | <b>Resultat før skat</b>  | 333.050         | 112.444            |
| 4    | Skat af årets resultat  | -73.271         | -24.738            |
|      | <b>Årets resultat</b>   | <b>259.779</b>  | <b>87.706</b>      |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |                 |                    |
|      | Overført resultat   | 259.779         | 87.706             |
|      |   | <u>259.779</u>  | <u>87.706</u>      |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.  | 2021                     | 2019/20                  |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                          |                          |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                          |                          |
| 5    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                          |                          |
|      | Grunde og bygninger                          | 12.143.008               | 12.125.537               |
|      |  | <u>12.143.008</u>        | <u>12.125.537</u>        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>12.143.008</u>        | <u>12.125.537</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                          |                          |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                          |                          |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                        | 30.440                   |
|      | Udsudte skatteaktiver                        | 15.950                   | 4.669                    |
|      | Andre tilgodehavender                        | 51.581                   | 0                        |
|      | Periodeafgrænsningsposter                    | 5.042                    | 0                        |
|      |  | <u>72.573</u>            | <u>35.109</u>            |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <u>835.231</u>           | <u>548.324</u>           |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>907.804</u>           | <u>583.433</u>           |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u><u>13.050.812</u></u> | <u><u>12.708.970</u></u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.  | 2021                     | 2019/20                  |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                          |                          |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                          |                          |
|      | Aktiekapital                                       | 200.000                  | 200.000                  |
|      | Overført resultat                                  | 347.485                  | 87.706                   |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>547.485</u>           | <u>287.706</u>           |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                          |                          |
| 6    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                          |                          |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 9.528.084                | 9.585.542                |
|      |  | <u>9.528.084</u>         | <u>9.585.542</u>         |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                          |                          |
| 6    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 57.813                   | 57.880                   |
|      | Modtagne forudbetalinger fra kunder                | 55.537                   | 56.000                   |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 17.099                   | 11.525                   |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 2.593.632                | 2.512.910                |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                       | 84.552                   | 29.407                   |
|      | Deposita   | 166.610                  | 168.000                  |
|      |  | <u>2.975.243</u>         | <u>2.835.722</u>         |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>12.503.327</u>        | <u>12.421.264</u>        |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u><u>13.050.812</u></u> | <u><u>12.708.970</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.   | Aktiekapital   | Overført resultat | I alt          |
|---|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 28. oktober 2019                    | 0              | 0                 | 0              |
| Overført via resultatdisponering                | 0              | 87.706            | 87.706         |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 200.000        | 0                 | 200.000        |
| <b>Egenkapital 1. januar 2021</b>               | <b>200.000</b> | <b>87.706</b>     | <b>287.706</b> |
| Overført via resultatdisponering                | 0              | 259.779           | 259.779        |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b>            | <b>200.000</b> | <b>347.485</b>    | <b>547.485</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HAFt af 31.10.2019 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indtægtsføres på et periodiseret grundlag efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, ejendomsudgifter m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Grunde og bygninger | 50 år |
|---------------------|-------|

#### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalte lejeindtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.  | 2021<br>12 mdr. | 2019/20<br>14 mdr. |
|--|-----------------|--------------------|
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |                 |                    |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 51.315          | 22.910             |
| Andre finansielle omkostninger                 | 149.518         | 62.567             |
|  | <u>200.833</u>  | <u>85.477</u>      |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |                 |                    |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 84.552          | 29.407             |
| Årets regulering af udskudt skat               | -11.281         | -4.669             |
|  | <u>73.271</u>   | <u>24.738</u>      |

#### 5 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | Grunde og<br>bygninger |
|--|------------------------|
| Kostpris 1. januar 2021                        | 12.146.760             |
| Tilgange                                       | 68.750                 |
| Kostpris 31. december 2021                     | <u>12.215.510</u>      |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021           | 21.223                 |
| Afskrivninger                                  | 51.279                 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021        | <u>72.502</u>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> | <u>12.143.008</u>      |

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 9.506 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden A&HH Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for kreditinstitutter er der stillet realkreditpant for en værdi af 9.877 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 12.143 t.kr.

# 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.”

## Hans Nørgaard Hansen

### Direktion

På vegne af: HAFT af 31102019 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-698523354943

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-04-11 18:47:19 UTC

NEM ID 

## Hans Nørgaard Hansen

### Dirigent

På vegne af: HAFT af 31102019 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-698523354943

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-04-11 18:47:19 UTC

NEM ID 

## Brian Skovhus Jakobsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:90136501

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-12 08:52:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EB55K-FMCLM-7J3MP-L7AAV-ED20M-EK87L

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>