

# **HAFT af 31.10.2019 ApS**

Langelinie 37, 5230 Odense M

CVR-nr. 40 90 00 71

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2023

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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. maj 2023

Direktion:

.....  
Hans Nørgaard Hansen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## 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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 26. maj 2023  
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 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 2022 udviser et overskud på 207.218 kr. mod et overskud på 259.779 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 754.703 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.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	514.573	585.162
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-52.310	-51.279
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	462.263	533.883
3	Finansielle omkostninger	-196.600	-200.833
	<b>Resultat før skat</b>	265.663	333.050
4	Skat af årets resultat	-58.445	-73.271
	<b>Årets resultat</b>	<u>207.218</u>	<u>259.779</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>207.218</u>	<u>259.779</u>
		<u>207.218</u>	<u>259.779</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	12.090.698	12.143.008
		<u>12.090.698</u>	<u>12.143.008</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.090.698</u>	<u>12.143.008</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udsudte skatteaktiver	27.459	15.950
	Andre tilgodehavender	0	51.581
	Periodeafgrænsningsposter	5.194	5.042
		<u>32.653</u>	<u>72.573</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>494.235</u>	<u>835.231</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>526.888</u>	<u>907.804</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>12.617.586</u></u>	<u><u>13.050.812</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	554.703	347.485
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>754.703</u>	<u>547.485</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.470.641	9.528.084
		<u>9.470.641</u>	<u>9.528.084</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	57.773	57.813
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	55.181	55.537
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.799	17.099
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.023.925	2.593.632
	Skyldig sambeskatningsbidrag	69.954	84.552
	Deposita	166.610	166.610
		<u>2.392.242</u>	<u>2.975.243</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>11.862.883</u>	<u>12.503.327</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>12.617.586</u></u>	<u><u>13.050.812</u></u>

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	87.706	287.706
Overført via resultatdisponering	0	259.779	259.779
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>200.000</b>	<b>347.485</b>	<b>547.485</b>
Overført via resultatdisponering	0	207.218	207.218
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>200.000</b>	<b>554.703</b>	<b>754.703</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HAFt af 31.10.2019 ApS for 2022 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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 administrationsselskabet.

## 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 salgspris 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

##### 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.	2022	2021
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	47.056	51.315
Andre finansielle omkostninger	149.544	149.518
	<u>196.600</u>	<u>200.833</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	69.954	84.552
Årets regulering af udskudt skat	-11.509	-11.281
	<u>58.445</u>	<u>73.271</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	<u>12.215.510</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>12.215.510</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	72.502
Afskrivninger	<u>52.310</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>124.812</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>12.090.698</u>

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

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 9.448 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

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

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden A&HNN Holding ApS som administrationselskab 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 12.091 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: 4aeb9a81-93a2-4b37-ad69-5149b07d8ff7

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-05-26 06:40:21 UTC



## Hans Nørgaard Hansen

### Dirigent

På vegne af: HAFT af 31102019 ApS

Serienummer: 4aeb9a81-93a2-4b37-ad69-5149b07d8ff7

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-05-26 06:40:21 UTC



## Brian Skovhus Jakobsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:90136501

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-05-26 08:33:43 UTC



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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>