

# Havens Nøgle Holding ApS

Fredtoftevej 1  
2980 Kokkedal  
CVR-nr. 42 57 44 06

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 5. juni 2024

**Dirigent**

---

Yousif Jehad Zaghir

# Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>     |             |
| Resultatopgørelse                               | 5           |
| Balance   | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 8           |
| Noter   | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 11          |

## Ledespåtegning

---

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Havens Nøgle Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 5. juni 2024

### Direktionen

Yousif Jehad Zaghir

# Revisors erklæring

---

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Havens Nøgle Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havens Nøgle Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Søborg, den 5. juni 2024

### **2talRevision**

Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg  
registreret revisor  
MNE.nr.: mne30101

# Ledelsesberetning

---

## Selskabsoplysninger

Havens Nøgle Holding ApS  
Fredtoftevej 1  
2980 Kokkedal

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| CVR-nr.           | 42 57 44 06                   |
| Stiftelsesdato:   | 2. august 2021                |
| Hjemstedskommune: | Fredensborg                   |
| Regnskabsår:      | 1. januar - 31. december 2023 |

## Direktion

Yousif Jehad Zaghir

## Revisor

2talRevision  
Registreret revisionsfirma  
Medlem af FSR • danske revisorer  
Generatorvej 8D, 1. th.  
2860 Søborg

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 5. juni 2024 på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## Beretning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber samt investering og dermed beslægtet virksomhed

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2023, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

### **Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

| <u>Note</u>  | <u>2023</u>    | <u>2022</u>    |
|--|----------------|----------------|
|  | <u>kr.</u>     | <u>kr.</u>     |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                       | <b>24.765</b>  | <b>-11.250</b> |
| Af- og nedskrivninger  | -31.301        | 0              |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder          | 0              | 100.000        |
| Udbytte fra dattervirksomhed                                   | 300.000        | 0              |
| 1 Finansielle omkostninger                                     | -98.659        | -15.512        |
| <b>Resultat før skat</b>                                       | <b>194.805</b> | <b>73.238</b>  |
| 2 Skat af årets resultat                                       | 9.203          | 5.896          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>  | <b>204.008</b> | <b>79.134</b>  |
| <b>Der foreslås fordelt således:</b>                           |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                | 61.000         |                |
| Foreslået ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | 58.900         |                |
| Overført resultat til næste år                                 | 84.108         |                |
| <b>Resultatdisponering i alt</b>                               | <b>204.008</b> |                |

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

| <u>Note</u>                              | <u>2023</u>      | <u>2022</u>    |
|--|------------------|----------------|
|  | <u>kr.</u>       | <u>kr.</u>     |
| 3 Grunde og bygninger                    | 4.098.232        | 0              |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>    | <b>4.098.232</b> | <b>0</b>       |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 40.000           | 40.000         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>   | <b>40.000</b>    | <b>40.000</b>  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>               | <b>4.138.232</b> | <b>40.000</b>  |
| Udskudte skatteaktiver                   | 6.886            | 0              |
| Kortfristet tilgodehavende skat          | 0                | 47.248         |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag      | 490.131          | 208.648        |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>             | <b>497.017</b>   | <b>255.896</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>              | <b>84.620</b>    | <b>181.179</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>           | <b>581.637</b>   | <b>437.075</b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                     | <b>4.719.869</b> | <b>477.075</b> |



## Balance pr. 31. december

### Passiver

| <u>Note</u>                                  | <u>2023</u>      | <u>2022</u>    |
|--|------------------|----------------|
|  | <u>kr.</u>       | <u>kr.</u>     |
| Virksomhedskapital                           | 40.000           | 40.000         |
| Overført resultat                            | 97.540           | 13.432         |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret        | 61.000           | 0              |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                     | <b>198.540</b>   | <b>53.432</b>  |
| 4 Langfristet gæld til realkreditinstitutter | 1.292.170        | 0              |
| 4 Langfristet gæld til banker                | 1.147.759        | 0              |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>2.439.929</b> | <b>0</b>       |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 7.500            | 7.500          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder            | 1.599.921        | 376.143        |
| Selskabsskat                                 | 437.729          | 0              |
| 4 Kortfristet del af langfristet gæld        | 25.269           | 0              |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse        | 10.981           | 40.000         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>2.081.400</b> | <b>423.643</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>               | <b>4.521.329</b> | <b>423.643</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b>4.719.869</b> | <b>477.075</b> |
| 5 Eventualforpligtelser                      |                  |                |
| 6 Medarbejderforhold                         |                  |                |

## Egenkapitalopgørelse

---

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
|   | kr.           | kr.           |
| <b>Virksomhedskapital</b>               |               |               |
| Saldo primo                             | 40.000        | 40.000        |
| <b>Saldo ultimo</b>                     | <b>40.000</b> | <b>40.000</b> |
| <b>Overført resultat</b>                |               |               |
| Saldo primo                             | 13.432        | -8.502        |
| Årets resultat                          | 84.108        | 21.934        |
| <b>Saldo ultimo</b>                     | <b>97.540</b> | <b>13.432</b> |
| <b>Foreslået udbytte</b>                |               |               |
| Saldo primo                             | 0             | 57.200        |
| Udbytte                                 | 61.000        | 0             |
| Betalt udbytte                          | 0             | -57.200       |
| <b>Saldo ultimo</b>                     | <b>61.000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Foreslået ekstraordinært udbytte</b> |               |               |
| Saldo primo                             | 0             | 0             |
| Udbytte                                 | 58.900        | 0             |
| Betalt udbytte                          | -58.900       | 0             |
| <b>Saldo ultimo</b>                     | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Noter

---

|  | 2023          | 2022                       |
|--|---------------|----------------------------|
|  | kr.           | kr.                        |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>                  |               |                            |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder     | 34.697        | 9.893                      |
| Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse | 981           | 0                          |
| Øvrige finansielle omkostninger                    | 62.981        | 5.619                      |
|  | <u>98.659</u> | <u>15.512</u>              |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                    |               |                            |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst     | -2.402        | -5.896                     |
| Årets regulering af udskudt skat                   | 0             | 0                          |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år         | -6.801        | 0                          |
|  | <u>-9.203</u> | <u>-5.896</u>              |
|  |               | <b>Grunde og bygninger</b> |
|  |               | kr.                        |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                  |               |                            |
| Kostpris primo                                     |               | 0                          |
| Årets tilgang                                      |               | 4.129.533                  |
| Årets afgang                                       |               | 0                          |
| <b>Kostpris ultimo</b>                             |               | <u>4.129.533</u>           |
| Afskrivninger primo                                |               | 0                          |
| Årets afskrivninger                                |               | -31.301                    |
| Årets afskrivninger på afhændede aktiver           |               | 0                          |
| <b>Afskrivninger ultimo</b>                        |               | <u>-31.301</u>             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                |               | <u>4.098.232</u>           |

## Noter

---

|  | Gæld i alt<br>31.12.2023 | Afdrag<br>2024 | Langfristet<br>del | Restgæld<br>efter 5 år |
|--|--------------------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                          |                |                    |                        |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 1.307.371                | 15.201         | 1.292.170          | 1.185.487              |
| Gæld til banker                          | 1.157.827                | 10.068         | 1.147.759          | 1.091.086              |
|  | <b>2.465.198</b>         | <b>25.269</b>  | <b>2.439.929</b>   | <b>2.276.573</b>       |

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties udgør 437 t.kr. pr. 31.12.2023. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 6 Medarbejderforhold

|   | 2023 | 2022 |
|---|------|------|
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | 0    | 0    |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Havens Nøgle Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

## Anvendt 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

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til kostpris, indtægtsføres i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Overstiger det modtagende udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat, eller overstiger den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele den forholdsmæssige andel af nettoaktiverne i den underliggende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balance

#### 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til 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:

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 de 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 nettoaktiver 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, 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.

## Yousif Jihad Zaghir

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Yousif Jihad Zaghir

Direktør

ID: 7458efbe-32dd-402e-bebe-9e75eecdf3d

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 12:39:15

Underskrevet med MitID



## Yousif Jihad Zaghir

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Yousif Jihad Zaghir

Dirigent

ID: 7458efbe-32dd-402e-bebe-9e75eecdf3d

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 12:39:15

Underskrevet med MitID



## Morten Thornberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Thornberg

Revisor

ID: 933c8e92-aa3d-43b0-9e15-50e90fff297b

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 15:01:50

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 008c20Rtpkj251638951

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](http://www.esignatur.dk).