

HA4 APS

CORFITZVEJ 16, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. maj 2022

Niels Andreasen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HA4 ApS
	Corfitzvej 16
	9000 Aalborg
	CVR-nr.: 27 70 71 30
	Stiftet: 23. april 2004
Direktion	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Visionsvej 51
	9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank A/S
	Vejgaard Bymidte
	9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for HA4 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. marts 2022

Direktion:

Niels Andreasen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i HA4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HA4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 1. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærantsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomheder, at drive investeringsvirksomhed, herunder i såvel værdipapirer som ejendomme, samt anden dermed efter direktørens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		299.930	550.778
Af- og nedskrivninger.....		-105.754	-103.733
DRIFTSRESULTAT		194.176	447.045
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		16.703	22.781
Andre finansielle indtægter.....	1	590.408	1.069.536
Andre finansielle omkostninger.....	2	-440.541	-79.959
RESULTAT FØR SKAT		360.746	1.459.403
Skat af årets resultat.....	3	-91.164	-315.898
ÅRETS RESULTAT		269.582	1.143.505
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		16.703	22.781
Overført resultat.....		138.479	1.007.724
I ALT		269.582	1.143.505

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		5.157.751	5.053.866
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		156.000	204.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.313.751	5.257.866
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.552.724	4.536.021
Finansielle anlægsaktiver.....	5	4.552.724	4.536.021
ANLÆGSAKTIVER.....		9.866.475	9.793.887
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		32.317	0
Udskudte skatteaktiver.....		141.298	141.298
Andre tilgodehavender.....		60.947	31.106
Tilgodehavende selskabsskat.....		190.489	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	10.669
Periodeafgrænsningsposter.....		1.562	0
Tilgodehavender.....	6	426.613	183.073
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	7	5.610.264	6.341.429
Værdipapirer.....		5.610.264	6.341.429
Likvide beholdninger.....		3.333.457	2.993.078
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.370.334	9.517.580
AKTIVER.....		19.236.809	19.311.467
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		18.617.595	18.462.413
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
EGENKAPITAL.....		18.856.995	18.700.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.500	10.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		254.478	202.983
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		82.490	0
Selskabsskat.....		0	228.022
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		1.866	0
Anden gæld.....		24.986	161.185
Periodeafgrænsningsposter.....		5.494	8.364
Kortfristede gældsforpligtelser.....		379.814	611.054
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		379.814	611.054
PASSIVER.....		19.236.809	19.311.467
Eventualposter mv.	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	0	18.462.413	113.000	18.700.413
Forslag til resultatdisponering.....		16.703	138.479	114.400	269.582
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-113.000	-113.000
Overførsler					
Udligning negativ saldo.....		-16.703	16.703		0
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	0	18.617.595	114.400	18.856.995

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	336	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	590.072	1.069.536	
	590.408	1.069.536	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	1.348	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	440.541	78.611	
	440.541	79.959	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	91.164	305.801	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-82	
Regulering af udskudt skat.....	0	10.179	
	91.164	315.898	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....	5.750.132	300.000	
Tilgang.....	161.639	0	
Kostpris 31. december 2021.....	5.911.771	300.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	696.266	96.000	
Årets afskrivninger	57.754	48.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	754.020	144.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	5.157.751	156.000	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2021.....		5.901.258	
Kostpris 31. december 2021.....		5.901.258	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....		-1.331.831	
Årets værdireguleringer		-16.703	
Værdireguleringer 31. december 2021.....		-1.348.534	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		4.552.724	

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Tilgodehavender med forfald senere end et år			6
Udskudt skat.....	141.298	141.298	
Andre tilgodehavender.....	29.638	31.106	
	170.936	172.404	

Andre værdipapirer og kapitalandele

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede obligationer	Børsnoterede danske aktier	Børsnoterede udenlandske aktier
Dagsværdi 31. december 2021.....	1.210.536	2.105.470	2.294.258
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-30.943	-584.990	201.871

Eventualposter mv.

8

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

	2021	2020	
Medarbejderforhold			9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HA4 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-25 år	75 - 80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 - 20 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier mv. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.