

HAFT af 31.10.2019 ApS

Langelinie 37, 5230 Odense M

CVR-nr. 40 90 00 71

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2025

Dirigent:

.....
Hans Nørgaard Hansen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HAFT af 31.10.2019 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. maj 2025
Direktion:

.....
Hans Nørgaard Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HAFT af 31.10.2019 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HAFT af 31.10.2019 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 26. maj 2025
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

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 102.289 kr. mod et overskud på 1.988.347 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 2.640.760 kr. Årets resultat for 2023 var positivt påvirket af kursgevinst ved indfrielse af realkreditlån. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

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.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	367.688	529.264
3	Personaleomkostninger	-152.001	-50.063
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-52.310	-52.310
	Resultat før finansielle poster	163.377	426.891
	Finansielle indtægter	1.377	2.606.887
4	Finansielle omkostninger	-295.893	-484.615
	Resultat før skat	-131.139	2.549.163
5	Skat af årets resultat	28.850	-560.816
	Årets resultat	-102.289	1.988.347
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-102.289	1.988.347
		-102.289	1.988.347

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	11.986.078	12.038.388
		<u>11.986.078</u>	<u>12.038.388</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.986.078</u>	<u>12.038.388</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	50.475	38.967
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	17.342	0
	Periodeafgrænsningsposter	5.194	13.909
		<u>73.011</u>	<u>52.876</u>
	Likvide beholdninger	<u>274.656</u>	<u>450.423</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>347.667</u>	<u>503.299</u>
	AKTIVER I ALT	<u>12.333.745</u>	<u>12.541.687</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	2.440.760	2.543.049
	Egenkapital i alt	<u>2.640.760</u>	<u>2.743.049</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.378.492	1.435.877
		<u>1.378.492</u>	<u>1.435.877</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	57.713	57.732
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	56.718	57.111
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	22.094
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.004.016	7.454.770
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	572.324
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.149	1.149
	Deposita	170.153	171.333
	Anden gæld	24.744	26.248
		<u>8.314.493</u>	<u>8.362.761</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.692.985</u>	<u>9.798.638</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.333.745</u>	<u>12.541.687</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	554.702	754.702
Overført via resultatdisponering	0	1.988.347	1.988.347
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	2.543.049	2.743.049
Overført via resultatdisponering	0	-102.289	-102.289
Egenkapital 31. december 2024	200.000	2.440.760	2.640.760

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HAFT af 31.10.2019 ApS for 2024 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

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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 salgskostninger 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 kontor-ejendomme 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.

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 nettorealisationsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalte lejeindtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Særlige poster

Årets resultat for 2023 er positivt påvirket af kursgevinst ved indfrielse af realkreditlån.

kr.	2024	2023
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	151.954	49.968
Andre omkostninger til social sikring	47	95
	<u>152.001</u>	<u>50.063</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	286.922	107.000
Andre finansielle omkostninger	8.971	377.615
	<u>295.893</u>	<u>484.615</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-17.342	572.324
Årets regulering af udskudt skat	-11.508	-11.508
	<u>-28.850</u>	<u>560.816</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		<u>12.215.510</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>12.215.510</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		177.122
Afskrivninger		52.310
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		<u>229.432</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<u>11.986.078</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.156 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

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

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for kreditinstitutter er der stillet realkreditpant for en værdi af 9.877 t.kr. med en restgæld ultimo 2024 på 1.436 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 11.986 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: 91.11.xxx.xxx

2025-05-26 06:30:02 UTC



Hans Nørgaard Hansen

Dirigent

På vegne af: HAFT af 31102019 ApS

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

IP: 91.11.xxx.xxx

2025-05-26 06:30:02 UTC



Brian Skovhus Jakobsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f4e2f440-6b05-4190-bd8b-9ed44fd2f32e

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-26 07:57:59 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.