

# Aktieselskabet Havneinvest

Helga Pedersens Gade 63, 8000 Aarhus C

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 32 67 65 29

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 01/04/2026

**Martin Christian Kruhl**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

---

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Aktieselskabet Havneinvest.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 27. marts 2026

### Direktion

**Nicolai Hommelhoff**

### Bestyrelse

**Nemanja Stankovic**

**Nicolai Hommelhoff**

**Andreas Haugstrup Hommelhoff**

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Aktieselskabet Havneinvest

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet Havneinvest for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus C, den 27. marts 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Christian Roding**

statsautoriseret revisor

mne33714

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Aktieselskabet Havneinvest Helga Pedersens Gade 63 8000 Aarhus C CVR-nr: 32 67 65 29 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Nemanja Stankovic Nicolai Hommelhoff Andreas Haugstrup Hommelhoff
<b>Direktion</b>	Nicolai Hommelhoff
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttotab</b>		<b>-108.638</b>	<b>-97.133</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		692.242	916.821
Finansielle indtægter		1.292	4.069
Finansielle omkostninger		-1.249	-1.099
<b>Resultat før skat</b>		<b>583.647</b>	<b>822.658</b>
Skat af årets resultat	3	17.584	50.333
<b>Årets resultat</b>		<b>601.231</b>	<b>872.991</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	601.231	872.991
	<b>601.231</b>	<b>872.991</b>

## Balance 31. december

**Aktiver**

<b>(DKK)</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	15.677.252	14.735.010
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>15.677.252</b>	<b>14.735.010</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.677.252</b>	<b>14.735.010</b>
Likvide beholdninger		59.532	447.649
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>59.532</b>	<b>447.649</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.736.784</b>	<b>15.182.659</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		15.219.008	14.617.777
<b>Egenkapital</b>		<b>15.719.008</b>	<b>15.117.777</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	16.187
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.276	48.695
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.776</b>	<b>64.882</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.776</b>	<b>64.882</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.736.784</b>	<b>15.182.659</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	500.000	14.617.777	15.117.777
Årets resultat	0	601.231	601.231
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>15.219.008</b>	<b>15.719.008</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele og hermed beslægtet virksomhed.

### 2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-17.584	-50.333
	<b>-17.584</b>	<b>-50.333</b>

### 4. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2025	2024
Kostpris 1. januar	26.728.029	26.728.029
Tilgang i årets løb	250.000	0
Kostpris 31. december	26.978.029	26.728.029
Værdireguleringer 1. januar	-11.993.019	-12.909.840
Årets resultat	692.242	916.821
Værdireguleringer 31. december	-11.300.777	-11.993.019
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>15.677.252</b>	<b>14.735.010</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Lighthouse Parkering ApS	Aarhus	100%

## Noter til årsregnskabet

### 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

### 6. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Domis ApS, CVR-nr. 44 08 41 63	Aarhus

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet Havneinvest for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

#### 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 økonomiske 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelse

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

#### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### Balance

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

##### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.