
Hafnia Invest ApS

CVR-nr.: 37350079

Gydevang 39-41
3450 Allerød

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/08/2024

kurt jacobsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Hafnia Invest ApS
Gydevang 39-41
3450 Allerød
e-mailadresse: kj@iq.dk
CVR-nr.: 37350079
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Hafnia Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

ballerup, den 18/08/2024

Direktion

Kurt Jacobsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle og investere i ejendom, herunder at erhverve og eje anparter og aktier i andre selskaber, hvis formål er at udvikle og investere i ejendom, herunder andelslejligheder.

Udvikling i regnskabsåret

Der er konstateret fejl i tidligere års regnskaber, idet en forpligtelse ikke er indregnet tidligere. Påvirkningen på årets resultat er dkk 8.465.806.

Selskabet har hensat til forventet tab på en dattervirksomhed der forventeligt kommer en retstvist omkring.

Hensættelsen udgør ca. tdkk 15.000

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev dårligere end forventet og årets resultat anses som utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet er 12. juli 2024 trådt i forebyggende rekonstruktion, for at sikre arbejdsro til at sikre selskabets aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for Hafnia Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i foregående hvilket betyder at sammenligningstallene omfatter perioden 1. juli - 31. december 2022.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder indtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider: Brugstid Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode fra senest aflagte årsregnskab. Indre værdis metode, anvendes som konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt 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. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder. Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle

anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Ejendomme

Ejendomme måles til kostpris. Kostpris for ejendommene omfatter anskaffelsespris med tillæg af istandsættelsesomkostninger. Fordelingen af istandsættelsesomkostningerne foretages pr. bolig i ejendommen, hvis ikke dette er muligt foretages fordelingen efter ejendommens kvadratmeter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Hafnia Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og 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. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat". Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-885.985	-448.886
Lønninger		-1.223.120	-376.225
Andre omkostninger til social sikring			-2.590
Andre personaleomkostninger		-65.915	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-28.775
Resultat af ordinær primær drift		-2.175.020	-856.476
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-12.887.694	-269.585
Andre finansielle indtægter		0	928.094
Øvrige finansielle omkostninger		-142.889	-879.162
Andre finansielle omkostninger		-8.465.806	
Ordinært resultat før skat		-23.671.410	-1.077.129
Årets resultat		-23.671.410	-1.077.129
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-23.671.410	-1.077.129
I alt		-23.671.410	-1.077.129

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.070.140	2.031.565
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		212.579	212.579
Materielle anlægsaktiver i alt		2.282.719	212.579
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		684.563	13.637.639
Finansielle anlægsaktiver i alt		684.563	13.637.639
Anlægsaktiver i alt		2.967.282	13.850.218
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.242	2.519.947
Andre tilgodehavender		21.978.634	25.551.254
Periodeafgrænsningsposter			47.996
Tilgodehavender i alt		21.981.876	28.119.197
Likvide beholdninger		212.128	1.429.157
Omsætningsaktiver i alt		22.194.004	31.579.919
AKTIVER I ALT		25.161.286	45.430.137

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.285.547	26.956.957
Egenkapital i alt		4.285.547	27.956.957
Kreditinstitutter i øvrigt		2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.000.000	2.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		306.709	233.864
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.055.331	270.545
Skyldig moms og afgifter		52.098	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.461.601	14.968.771
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		18.875.739	15.473.180
Gældsforpligtelser i alt		20.875.739	17.473.180
PASSIVER I ALT		25.161.286	45.430.137

Noter

1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse er opmærksom på at selskabets likviditetsressourcer er af meget begrænset omfang.

Selskabet har forpligtet sig til at yde finansiering på ca 3. mill dkk indenfor de kommende år i forbindelse med et større udlån.

Selskabet har solgt en fordring der skal afklares ved domstolene. Salget et sket som earn out, og selskabet forventer at sagen løses på en for selskabet tilfredsstillende måde der medfører at selskabet har likvider til at servicere gælden.

Såfremt sagen ikke afgøres så selskabet modtager penge, og der ikke skaffes yderligere finansiering til selskabets udlån er selskabets fortsatte drift tvivlsom.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

selskabet har en tvist hvor modparten har rejst et krav på ca. 4 millioner dkk
Selskabet har afvist kravet, og der er ikke hensat til dette

Herudover er der ingen krav eller forpligtelser der ikke er oplyst i regnskabet

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

1

Der har i gennemsnit i 2023 været 1 ansat