

HA1 ApS

**Promenadebyen 10, kl.
5000 Odense C**

CVR-nummer 44675862

Årsrapport

1. marts 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 03. juni 2025

Thomas Cardel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

HA1 ApS

Promenadebyen 10, kl.

5000 Odense C

Hjemstedskommune:

Odense

CVR-nummer:

44675862

Regnskabsperiode:

1. marts 2024 - 31. december 2024

Direktion

Thomas Cardel

Benjamin Cardel

Revisor

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab

Ndr. Ringgade 74

4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. marts 2024 - 31. december 2024 for HA1 ApS.

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

Det er vor 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. marts 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 26. Maj 2025

Direktionen:

Thomas Cardel

Benjamin Cardel

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i HA1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HA1 ApS for regnskabsåret 1. marts 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 26. maj 2025

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Claus Dyrelund Johansen
Partner, statsautoriseret revisor
mne51485

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at udøve virksomhedsinvestering i arealer til udstykning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for regnskabsåret realiseret et underskud på 140 TDKK. Efter indregningen af årets resultat udgør egenkapitalen -100 TDKK. Selskabet er som følge heraf omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsen forventning, at selskabskapitalen vil blive reetableret ved fremtidig indtjening. Selskabet har pr. 1. januar indgået forpagtningsaftale. Det vil bidrage til at reetablere selskabets kapital.

Selskabets anpartshavere har afgivet støtteerklæring således selskabet kan opfylde sine forpligtelser, og at selskabet kan betale sine kreditorer indtil næste aflagte årsrapport.

Selskabets anpartshavere har ikke til hensigt at kræve sine mellemregninger indfriet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK
Perioden 1. marts - 31. december		
	Bruttofortjeneste	4.234
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-29.657
	Resultat før finansielle poster	-25.423
1	Finansielle omkostninger	-114.611
	Årets resultat	-140.034
Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-140.034
	Resultatdisponering i alt	-140.034
2	Antal beskæftigede	

		2024
Note	Balance	DKK
Aktiver pr. 31. december		
3	Grunde og bygninger	9.529.193
	Materielle anlægsaktiver	9.529.193
	Anlægsaktiver i alt	9.529.193
	Likvide beholdninger	9.006
	Omsætningsaktiver i alt	9.006
	Aktiver i alt	9.538.199

		2024
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 31. december	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-140.034
	Egenkapital i alt	-100.034
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.611.319
	Anden gæld	14.414
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.638.233
	Gældsforpligtelser i alt	9.638.233
	Passiver i alt	9.538.199
4	Usikkerhed ved fortsat drift	
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. marts - 31. december			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	-140	-140
Egenkapital ultimo	40	-140	-100

	2024
Noter	DKK

1 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	111.319
Renter associerede virksomheder	294
Andre finansielle omkostninger	2.997
Finansielle omkostninger i alt	114.611

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 0).

3 Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	9.558.850
Kostpris 31. december	9.558.850
Årets af- og nedskrivninger	-29.657
Afskrivninger 31. december	-29.657
Grunde og bygninger i alt	9.529.193

4 Usikkerhed ved fortsat drift

Efter indregningen af årets resultat på -140 TDKK er egenkapitalen negativ med 100 TDKK. Selskabet er finansieret af gæld til moderselskabet. Med henblik på at støtte kapitalgrundlaget har moderselskabet givet tilsagn om at støtte finansielt, ligeledes vil moderselskabet ikke kræve sit tilgodehavende indfriet.

Selskabet har pr. 1. Januar indgået forpagtningsaftale – der påvirker selskabet positivt.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Birch Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

2024

DKK

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomme mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	0-30 år	0 -70%

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgsspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.”

Benjamin Cardel

Direktionsmedlem

Serienummer: 7c8eae76-15b2-40bd-9a82-a733b89d2630

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-06-03 07:14:53 UTC



Thomas Cardel

Direktionsmedlem

Serienummer: e8ea6bb7-5736-4742-ae4-d02ecb9c4361

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-06-03 13:18:59 UTC



Claus Dyrelund Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9391532c-fc96-4f3e-91d0-84586f64e9aa

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-06-03 13:35:15 UTC



Thomas Cardel

Dirigent

Serienummer: e8ea6bb7-5736-4742-ae4-d02ecb9c4361

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-06-05 21:47:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: WW13X-FL85G-DQE18-ILX42-Q16VE-ENICA

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.