

Havblik Ejendomme ApS
c/o Gitte Copsø, Eng Alle 19, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 28 29 48 59

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2023.

Gitte Frejo Copsø
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Havblik Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 27. juni 2023

Direktion

Daniel Light Copsø Vad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Havblik Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havblik Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Esbjerg, den 27. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	Havblik Ejendomme ApS c/o Gitte Copsø Buntmagertoften 35 6710 Esbjerg V
	Telefon: 28354950
	CVR-nr.: 28 29 48 59
	Stiftet: 1. december 2004
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Daniel Light Copsø Vad
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Bankforbindelse	Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -133.157 mod 56.433 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende. Der er i 2022 afholdt ekstraordinære omkostninger til vedligeholdelse for tkr. 336.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havblik Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger vedr. udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 tillæg af opskrivninger og 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.

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

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

	Brugstid
Bygninger	10-50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Havblik Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-83.602	159.519
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-62.641	-62.641
Driftsresultat	-146.243	96.878
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	76
1 Øvrige finansielle omkostninger	-24.514	-24.715
Resultat før skat	-170.757	72.239
2 Skat af årets resultat	37.600	-15.806
Årets resultat	-133.157	56.433
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	56.433
Disponeret fra overført resultat	-133.157	0
Disponeret i alt	-133.157	56.433

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	3.095.494	3.158.135
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.095.494</u>	<u>3.158.135</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.095.494</u>	<u>3.158.135</u>
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	16.497	6.596
	Varebeholdninger i alt	<u>16.497</u>	<u>6.596</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.290
	Andre tilgodehavender	28.985	12.460
	Periodeafgrænsningsposter	8.924	9.187
	Tilgodehavender i alt	<u>37.909</u>	<u>24.937</u>
	Likvide beholdninger	42.671	249.509
	Omsætningsaktiver i alt	<u>97.077</u>	<u>281.042</u>
	Aktiver i alt	<u>3.192.571</u>	<u>3.439.177</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	449.001	582.158
	Egenkapital i alt	574.001	707.158
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	42.000	79.600
	Hensatte forpligtelser i alt	42.000	79.600
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.215.717	2.340.110
	Gæld til pengeinstitutter	58.303	76.636
	Deposita	88.847	76.847
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.362.867	2.493.593
	Kortfristet del af langfristet gæld	124.510	124.711
	Gæld til pengeinstitutter	97	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.600	17.850
	Gæld til tilknyttede virksomheder	20.496	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	10.406
	Anden gæld	50.000	5.859
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	213.703	158.826
	Gældsforpligtelser i alt	2.576.570	2.652.419
	Passiver i alt	3.192.571	3.439.177
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	650	0
Andre finansielle omkostninger	<u>23.864</u>	<u>24.715</u>
	<u>24.514</u>	<u>24.715</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	10.406
Årets regulering af udskudt skat	<u>-37.600</u>	<u>5.400</u>
	<u>-37.600</u>	<u>15.806</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>3.937.103</u>	<u>3.937.103</u>
Kostpris ultimo	<u>3.937.103</u>	<u>3.937.103</u>
Af- og nedskrivninger primo	-778.968	-716.327
Årets af-/nedskrivninger	<u>-62.641</u>	<u>-62.641</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-841.609</u>	<u>-778.968</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.095.494</u>	<u>3.158.135</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	582.158	525.725
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-133.157</u>	<u>56.433</u>
	<u>449.001</u>	<u>582.158</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.340.227	2.464.821
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-124.510</u>	<u>-124.711</u>
	<u>2.215.717</u>	<u>2.340.110</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.717.811</u>	<u>1.841.944</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.340 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.095 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Gælden til pengeinstitut udgør pr. 31. december 2022 58 t.kr.

8. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M & M Holding, Esbjerg ApS, CVR-nr. 28285906, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Daniel Light Copsø Vad

Navnet returneret af dansk MitID var:

Daniel Light Copsø Vad

Direktør

ID: 376a06ba-8553-42ca-a9ba-50ad7470a488

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 10:45:09

Underskrevet med MitID



Gitte Frejo Copsø

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gitte Frejo Copsø

Dirigent

ID: 9145e580-c98d-4b37-80ac-616b3478f14a

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 14:38:22

Underskrevet med MitID



Lars Æbelø-Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Æbelø-Nielsen

Revisor

ID: 1255072680634

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 16:32:51

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 795260kkhpJ250317065

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.