

---

# *Haderslevvej 108 ApS*

Navervej 20, 7000 Fredericia

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 33 86 99 32

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/6 2023

Jørn Rossing Kraft  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Haderslevvej 108 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 26. juni 2023

**Direktion**

Jørn Rossing Kraft  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Haderslevvej 108 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Haderslevvej 108 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 vedrørende 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.

Trekantområdet, den 26. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jan Bunk Harbo Larsen

statsautoriseret revisor

mne30224

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Haderslevvej 108 ApS  
Navervej 20  
7000 Fredericia  
CVR-nr: 33 86 99 32  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Fredericia

**Direktion** Jørn Rossing Kraft

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 181.707, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.454.613.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>308.524</b>	<b>233.527</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-55.549	-55.549
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>252.975</b>	<b>177.978</b>
Finansielle omkostninger		-20.017	-22.428
<b>Resultat før skat</b>		<b>232.958</b>	<b>155.550</b>
Skat af årets resultat	1	-51.251	-34.230
<b>Årets resultat</b>		<b>181.707</b>	<b>121.320</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Betalt ekstraordinært udbytte	633.212	0
Overført resultat	-451.505	121.320
	<b>181.707</b>	<b>121.320</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		3.739.746	3.795.295
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>3.739.746</b>	<b>3.795.295</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.739.746</b>	<b>3.795.295</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	633.212
Periodeafgrænsningsposter		12.918	6.411
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.918</b>	<b>639.623</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>23.111</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>36.029</b>	<b>639.623</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.775.775</b>	<b>4.434.918</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		454.613	906.118
<b>Egenkapital</b>		<b>1.454.613</b>	<b>1.906.118</b>
Hensættelse til udskudt skat		246.506	222.666
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>246.506</b>	<b>222.666</b>
Kreditinstitutter		1.629.600	1.875.126
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.629.600</b>	<b>1.875.126</b>
Kreditinstitutter	3	245.525	274.566
Gæld til tilknyttede virksomheder	3	13.813	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.000
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		27.411	11.813
Deposita		108.000	108.000
Anden gæld		50.307	34.629
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>445.056</b>	<b>431.008</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.074.656</b>	<b>2.306.134</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.775.775</b>	<b>4.434.918</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	906.118	1.906.118
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-633.212	-633.212
Årets resultat	0	181.707	181.707
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>454.613</b>	<b>1.454.613</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	27.411	11.813
Årets udskudte skat	<u>23.840</u>	<u>22.417</u>
	<u>51.251</u>	<u>34.230</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>4.363.638</u>
Kostpris 31. december	<u>4.363.638</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	568.343
Årets afskrivninger	<u>55.549</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>623.892</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>3.739.746</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	399.692	645.217
Mellem 1 og 5 år	<u>1.229.908</u>	<u>1.229.909</u>
Langfristet del	<u>1.629.600</u>	<u>1.875.126</u>
Inden for 1 år	245.525	245.525
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>29.041</u>
Kortfristet del	<u>245.525</u>	<u>274.566</u>
	<u><b>1.875.125</b></u>	<u><b>2.149.692</b></u>

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.739.746	3.795.295
---	-----------	-----------

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jørn Kraft Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Haderslevvej 108 ApS for 2022 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 2022 er aflagt i DKK.

### 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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

### 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.

# Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	100 år
Særlige installationer	20 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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