



Ri
Skagensgade 1
2630 Taastrup
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Humlehaven 28A ApS

Årsrapport for 2022/23

(8. regnskabsår)

Greve Strandvej 161
2670 Greve

CVR-nr. 36 90 45 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2024

Christoffer Nørr Nissen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Humlehaven 28A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 22. januar 2024

Direktion

Christoffer Nørr Nissen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Humlehaven 28A ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Humlehaven 28A ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22. januar 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631



Selskabsoplysninger

Selskabet	Humlehaven 28A ApS Greve Strandvej 161 2670 Greve
	CVR-nr.: 36 90 45 42
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
	Hjemsted: Greve
Direktion	Christoffer Nørr Nissen, direktør
Revisor	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udlejning og salg af fast ejendom. I årets løb har selskabet udlejet to ejerlejligheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 68.275, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 202.591.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Humlehaven 28A ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejerlejlighed samt indtægter vedrørende forbrug af vand og varme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til varme, fællesomkostninger, vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsomkostninger, administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gebyrer og amortiserede låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid
Ejerlejligheder	150 år

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Nettoomsætning		224.402	160.101
Andre eksterne omkostninger		-68.118	-91.926
Bruttoresultat		156.284	68.175
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-13.000	-13.000
Resultat før finansielle poster		143.284	55.175
Finansielle omkostninger		-55.759	-43.178
Resultat før skat		87.525	11.997
Skat af årets resultat	1	-19.250	2.695
Årets resultat		68.275	14.692
Foreslået udbytte		20.000	0
Overført resultat		48.275	14.692
		68.275	14.692



Balance 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.266.704</u>	<u>2.279.704</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.266.704</u>	<u>2.279.704</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.266.704</u>	<u>2.279.704</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>22.880</u>	<u>20.020</u>
Tilgodehavender		<u>22.880</u>	<u>20.020</u>
Likvide beholdninger		<u>95.894</u>	<u>52.541</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>118.774</u>	<u>72.561</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.385.478</u></u>	<u><u>2.352.265</u></u>



Balance 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		132.591	84.316
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000	0
Egenkapital		202.591	134.316
Gæld til realkreditinstitutter		1.304.728	1.357.299
Langfristede gældsforpligtelser		1.304.728	1.357.299
Gæld til realkreditinstitutter		53.871	53.437
Mellemregning med 2NN Holding ApS		654.075	637.772
Selskabsskat		27.588	27.566
Anden gæld		30.625	29.875
Periodeafgrænsningsposter		18.600	18.600
Deposita		93.400	93.400
Kortfristede gældsforpligtelser		878.159	860.650
Gældsforpligtelser i alt		2.182.887	2.217.949
Passiver i alt		2.385.478	2.352.265
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Nærtstående parter og ejerforhold	4		



Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	84.316	0	134.316
Årets resultat	0	48.275	20.000	68.275
Egenkapital 30. september 2023	<u>50.000</u>	<u>132.591</u>	<u>20.000</u>	<u>202.591</u>



Noter

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	22.110	5.478
Årets udskudte skat	-2.860	-9.955
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.782
	<u>19.250</u>	<u>-2.695</u>

2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 2NN Holding ApS (Administrationselskab).

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 1.700 er der udstedt og underpantset realkreditpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 2.267.

Selskabet har herudover udstedt pantebrev på i alt t.kr. 41, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor E/F Tjørnelunds Allé 2.

Der indestår afgiftspantebrev til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab på t.kr. 1.600 alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

4 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

2NN Holding ApS, der ejer Humlehaven 28A ApS 100 %.

Transaktioner

Udlån fra 2NN Holding samt forrentning er sket på markedsvilkår.



Noter

4 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

2NN Holding ApS