

Havnefronten Juelsminde ApS

Havnegade 10, 7130 Juelsminde

CVR-nr. 37 86 26 81

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2021

Dirigent:

.....
Birgit Knudsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Havnefronten Juelsminde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 22. juni 2021
Direktion:

.....
Karin Clausen

.....
Birgit Merete Knudsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havnefronten Juelsminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnefronten Juelsminde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 22. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Stefan Christiansen
statsaut. revisor
mne34146



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Havnefronten Juelsminde ApS
Adresse, postnr., by	Havnegade 10, 7130 Juelsminde
CVR-nr.	37 86 26 81
Stiftet	1. juli 2016
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Karin Clausen Birgit Merete Knudsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Den Jyske Sparekasse Rousthøjs Alle 8, 7130 Juelsminde



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er, at drive erhvervsejendommen på Havnegade 10, 7130 Juelsminde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 53.011 kr. mod et overskud på 53.702 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 240.057 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling som følge af Covid-19 eller andre omstændigheder.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	142.674	157.945
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.507	-43.507
	Resultat før finansielle poster	99.167	114.438
	Finansielle indtægter	0	9.090
	Finansielle omkostninger	-31.137	-54.673
	Resultat før skat	68.030	68.855
2	Skat af årets resultat	-15.019	-15.153
	Årets resultat	53.011	53.702
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	53.011	53.702
		53.011	53.702



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.799.907	1.839.254
		<u>1.799.907</u>	<u>1.839.254</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.799.907</u>	<u>1.839.254</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	1.871	20.958
		<u>1.871</u>	<u>20.958</u>
	Likvide beholdninger	<u>192.078</u>	<u>150.576</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>193.949</u>	<u>171.534</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.993.856</u></u>	<u><u>2.010.788</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	190.057	137.046
	Egenkapital i alt	240.057	187.046
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	16.239	11.208
	Hensatte forpligtelser i alt	16.239	11.208
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.036.773	1.114.510
		1.036.773	1.114.510
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	79.275	79.723
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.916	74.658
	Skyldig selskabsskat	5.988	842
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	493.562	500.146
	Deposita	26.684	26.684
	Anden gæld	27.362	15.971
		700.787	698.024
	Gældsforpligtelser i alt	1.737.560	1.812.534
	PASSIVER I ALT	1.993.856	2.010.788

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	83.344	133.344
Overført via resultatdisponering	0	53.702	53.702
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	137.046	187.046
Overført via resultatdisponering	0	53.011	53.011
Egenkapital 31. december 2020	50.000	190.057	240.057

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havnefronten Juelsminde ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsjendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien som ofte er til nominel værdier.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	9.988	6.842
Årets regulering af udskudt skat	5.031	8.311
	<u>15.019</u>	<u>15.153</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020		1.986.245
Tilgange		4.160
Kostpris 31. december 2020		<u>1.990.405</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		146.991
Afskrivninger		43.507
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>190.498</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>1.799.907</u>
Afskrives over		<u>20-50 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

4 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 731 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser omfatter grundleje med et p.t kendt beløbet på i alt 19 t.kr. pr. år med en resterende kontraktperiode frem til 2047.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditlån er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.116 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.800 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 50 t.kr. med sikkerhed i bygninger med en bogført værdi på 1.800 t.kr.

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.”

Birgit Merete Knudsen

Direktion

På vegne af: Havnefronten Juelsminde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-686091301450

IP: 80.160.xxx.xxx

2021-06-22 11:32:52Z

NEM ID 

Karin Clausen

Direktion

På vegne af: Havnefronten Juelsminde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-718451833469

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-06-24 10:15:39Z

NEM ID 

Stefan Christiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:31601056

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-24 10:17:00Z

NEM ID 

Birgit Merete Knudsen

Dirigent

På vegne af: Havnefronten Juelsminde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-686091301450

IP: 80.160.xxx.xxx

2021-06-25 06:46:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N4VOF-4QJEL-QWZ8T-WE0DE-UQHU8-GIQ2X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indle-