

*Ejendomsselskabet Havblik Aps  
Strandvej 87  
9970 Strandby*

*CVR-nr: 38 92 67 80*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/4 2022

Peter Sørig  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Havblik Aps Strandvej 87 9970 Strandby
	CVR-nr.: 38 92 67 80 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Sørig
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Danmarksgade 48 9900 Frederikshavn
<b>Revisor</b>	Lars P Revision Hyttedefadsvej 5 9970 Strandby CVR-nr.: 33225172

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Havblik Aps.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strandby, den 8 / 2 2022

**Direktion**

Peter Sørig

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Havblik Aps**

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Havblik Aps for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Strandby, den 8 / 2 2022

Lars P Revision

CVR-nr.: 33225172

Lars Pedersen

Registreret revisor HD

mne17386

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendom.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Havblik Aps for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendom	50 år	0 %

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitut og leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>91.209</b>	<b>102</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	33.288-	33-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>57.921</b>	<b>69</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	14.775-	16-
Andre finansielle omkostninger .....	682-	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>42.464</b>	<b>53</b>
Skat af årets resultat .....	9.340-	12-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>33.124</b>	<b>41</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	33.124	41
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>33.124</b>	<b>41</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	1.556.218	1.589
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.556.218</b>	<b>1.589</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.556.218</b>	<b>1.589</b>
Likvide beholdninger .....	104.593	159
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>104.593</b>	<b>159</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.660.811</b>	<b>1.748</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat .....	89.457	56
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>139.457</b>	<b>106</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	41.932	33
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>41.932</b>	<b>33</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	17.050	10
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.453.067	1.570
Selskabsskat .....	682	3
Anden gæld .....	8.623	26
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.479.422</b>	<b>1.609</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.479.422</b>	<b>1.609</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.660.811</b>	<b>1.748</b>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

	2021	2020 kr. 1000
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	<u>1</u>	<u>1</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er indgået kontrakt på arealleje. Opsigelsesvarsel på lejemål er 12 måneder og fra udlejer er lejemålet uopsigeligt i 30 år.

Derudover er der ikke eventualforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.