



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejendomsselskabet Havnen 25, Køge ApS

Kirkestræde 11

4600 Køge

(CVR-nr. 39 47 56 69)

Årsrapport for 2021

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2022

Claus Philipsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side

Selskabsoplysninger

2

Påtegninger

Ledespåtegning

3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis

5

Resultatopgørelse

8

Balance

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Ejendomsselskabet Havnen 25, Køge ApS
Kirkestræde 11
4600 Køge

CVR-nr.: 39 47 56 69
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Direktion Claus Philipsen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Havnen 25, Køge ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 2. maj 2022

Direktion



Claus Philipson

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Havnen 25, Køge ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Havnen 25, Køge ApS for 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har

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 ledelsen 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 2. maj 2022

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92



Rasmus Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Havnen 25, Køge ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskat.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter og udgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

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.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

7

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

8

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab	-43.535	-75.722
Andre driftsomkostninger	0	-3.792.074
Driftsresultat	-43.535	-3.867.796
3 Andre finansielle indtægter	60.292	1.223
Andre finansielle omkostninger	-8.073	-59.152
Resultat før skat	8.684	-3.925.725
4 Skat af årets resultat	0	790.584
ÅRETS RESULTAT	8.684	-3.135.141
 Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Overført resultat	-48.516	-3.191.641
Anvendelse i alt	8.684	-3.135.141

Balance pr. 31. december

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Andre tilgodehavender	0	62.925
Tilgodehavender i alt	0	62.925
5 Værdipapirer	1.560.230	0
Likvide beholdninger	501.002	2.048.123
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.061.232	2.111.048
AKTIVER I ALT	2.061.232	2.111.048

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.943.982	1.992.498
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.051.182</u>	<u>2.098.998</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	12.000
Anden gæld	50	50
Kortfristet gæld i alt	<u>10.050</u>	<u>12.050</u>
GÆLD I ALT	<u>10.050</u>	<u>12.050</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.061.232</u>	<u>2.111.048</u>

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

Noter

11

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, udlejning, administration og investering i fast ejendom samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.		
2 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Finansielle indtægter		
Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer	60.292	0
Øvrige finansielle indtægter	0	1.223
	<u>60.292</u>	<u>1.223</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	-790.584
	<u>0</u>	<u>-790.584</u>
5 Værdipapirer	Noterede	Unoterede
Dagsværdi primo	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets dagsværdiregulering	<u>60.292</u>	<u>0</u>
Dagsværdi ultimo	<u>1.560.230</u>	<u>0</u>