

Ejendomsselskabet Havnen 25, Køge ApS

Kirkestræde 11

4600 Køge

(CVR-nr. 39 47 56 69)

Årsrapport for 2022

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2023

Steen Witthøfft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Ejendomsselskabet Havnen 25, Køge ApS
Kirkestræde 11
4600 Køge

CVR-nr.: 39 47 56 69
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Direktion Steen Witthøfft

Ledespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 24. maj 2023

Direktion

Steen Witthøfft

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 2022 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 revisors 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 24. maj 2023

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

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

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

7

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab	-23.663	-43.535
3 Andre finansielle indtægter	0	60.292
4 Andre finansielle omkostninger	-203.826	-8.073
Resultat før skat	-227.489	8.684
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-227.489	8.684
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	57.200
Overført resultat	-227.489	-48.516
Anvendelse i alt	-227.489	8.684

Balance pr. 31. december

8

AKTIVER

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
5 Værdipapirer	<u>1.360.066</u>	<u>1.560.230</u>
Likvide beholdninger	<u>432.041</u>	<u>501.002</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.792.107</u>	<u>2.061.232</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.792.107</u>	<u>2.061.232</u>

Balance pr. 31. december

9

PASSIVER

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.716.493	1.943.982
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	57.200
EGENKAPITAL I ALT	1.766.493	2.051.182
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	15.614	50
Kortfristet gæld i alt	25.614	10.050
GÆLD I ALT	25.614	10.050
PASSIVER I ALT	1.792.107	2.061.232

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</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	0	60.292
	<u>0</u>	<u>60.292</u>
4 Finansielle omkostninger		
Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer	200.164	0
Øvrige finansielle omkostninger	3.662	8.073
	<u>203.826</u>	<u>8.073</u>
5 Værdipapirer	Noterede	Unoterede
Dagsværdi primo	<u>1.560.230</u>	<u>0</u>
Årets dagsværdiregulering	<u>-200.164</u>	<u>0</u>
Dagsværdi ultimo	<u>1.360.066</u>	<u>0</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Witthøfft

Direktør

Serienummer: fd311572-af03-400b-af2a-6a2cca10de25

IP: 85.129.xxx.xxx

2023-05-24 08:44:05 UTC



Rasmus Dehn Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:64074451

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-05-24 08:56:01 UTC



Steen Witthøfft

Dirigent

Serienummer: fd311572-af03-400b-af2a-6a2cca10de25

IP: 85.129.xxx.xxx

2023-05-24 09:07:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: W15YN-KC0F5-EMJ2C-C11PO-WGMVV-3Z0T3

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 tidsstemplet 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.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

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 i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>