

Havnevej Frederiksværk ApS
Strandvejen 46 B
3300 Frederiksværk

CVR-nummer: 40695222

Årsrapport
1. juli 2021 til 30. juni 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/10 2022


Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Havnevej Frederiksværk ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 21. oktober 2022

Direktion



Jørgen Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havnevej Frederiksværk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnevej Frederiksværk ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres ansvar.

Frederiksværk, den 21. oktober 2022

Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Jørgen Nielsen
Registreret revisor
mne977

Selskabsoplysninger

Selskabet	Havnevej Frederiksværk ApS Strandvejen 46 B 3300 Frederiksværk
	CVR-nr.: 40 69 52 22
	Stiftet: 6. august 2019
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Jørgen Nielsen
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Nørregade 32 3300 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i året bestået i forundersøgelser og projektudvikling af selskabets ejendom med henblik på opførelse af investeringsejendom. Samtidig med projektudvikling har pågået, har det i året været muligt at udleje ejendommen.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i regnskabsperioden er som forventet.

Selskabet er i året fusioneret med søsterselskabet, Langs Kanalen ApS, hvilket har forøget selskabets ejendomsinvestering og egenkapital.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

De igangværende forundersøgelser og nødvendige tilladelser til opførelse af investeringsejendom, skønnes først at være klarlagt om et til to år.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Havnevej Frederiksværk ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til ejendommens drift samt administrationsomkostninger.

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet, kontoromkostninger m.v.

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.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Projektejendommen omfatter ejendom, der er anskaffet med henblik på opførelse af boliger til udlejning. Efter opførelse reklassificeres disse til investeringsejendomme.

Ejendommen er efter erhvervelsen midlertidig udlejet, og forventes udlejet indtil egentlig byggearbejder kan påbegyndes.

Projektejendommen værdiansættes til kostpris. Kostpris omfatter kostpris for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen, herunder tinglysning og advokat. Efterfølgende forøges kostpris med omkostninger som relateres til projektudvikling og opførelse.

Projektejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af projektejendommen til genindvindingsværdien føres over resultatopgørelsen under "Dagsværdiregulering af investeringsjendomme".

Der afskrives ikke på projektejendomme, idet færdiggjorte projektejendomme reklassificeres til investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skatteaktiv, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, inden for maksimalt tre år, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudt skat på opskrivninger inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, depositum, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i kreditinstitut.

Resultatopgørelse

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1. juli 2021 til 30. juni 2022		
Bruttofortjeneste	217.228	239.695
Driftsresultat	217.228	239.695
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-91.013	-79.300
Andre finansielle omkostninger	-2.465	-2.937
Resultat før skat	123.750	157.458
Skat af årets resultat	7.085	-57.356
Årets resultat	130.835	100.102
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	130.835	100.102
Disponeret i alt	130.835	100.102

Balance pr. 30. juni 2022

	2022 DKK	2021 DKK
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver under udførelse	10.550.026	8.482.999
Materielle anlægsaktiver	10.550.026	8.482.999
Anlægsaktiver i alt	10.550.026	8.482.999
Periodeafgrænsningsposter	25.437	13.147
Tilgodehavender	25.437	13.147
Likvide beholdninger	58.619	221.058
Omsætningsaktiver i alt	84.056	234.205
Aktiver	10.634.082	8.717.204

Balance pr. 30. juni 2022

	2022 DKK	2021 DKK
Passiver		
Virksomhedskapital	910.500	500.000
Overført resultat	218.671	47.400
Egenkapital	1.129.171	547.400
Hensættelse til udskudt skat	50.271	57.356
Hensatte forpligtelser	50.271	57.356
Modtagne forudbetalinger fra kunder	60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	250.056	74.397
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.086.902	7.932.611
Periodeafgrænsningsposter	57.682	45.440
Kortfristede gældsforpligtelser	9.454.640	8.112.448
Gældsforpligtelser i alt	9.454.640	8.112.448
Passiver	10.634.082	8.717.204

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Kapitaludvidelse ved fusion	410.500	0
Virksomhedskapital ultimo	910.500	500.000
Overført resultat, primo	47.400	-52.702
Årets resultat	130.835	100.102
Overført overskud ved fusion	40.436	0
Overført resultat ultimo	218.671	47.400
Egenkapital	1.129.171	547.400

Noter

2022
DKK2021
DKK**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Jørgen Nielsen Ejendom ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.