

Havnevej Frederiksværk ApS
Strandvejen 46 B
3300 Frederiksværk

CVR-nummer: 40695222

Årsrapport
1. juli 2022 til 30. juni 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/8 2023


Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 21. august 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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. august 2023

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 pågår, udlejes ejendommen.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i regnskabsperioden er som forventet.

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 2022/23 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 optjenes 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 investeringsejendomme".

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

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1. juli 2022 til 30. juni 2023		
Bruttofortjeneste	39.227	217.228
Driftsresultat	39.227	217.228
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-94.144	-91.013
Andre finansielle omkostninger	-233	-2.465
Resultat før skat	-55.150	123.750
Skat af årets resultat	12.132	7.085
Årets resultat	-43.018	130.835
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-43.018	130.835
Disponeret i alt	-43.018	130.835

Balance pr. 30. juni 2023

	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver under udførelse	10.670.795	10.550.026
Materielle anlægsaktiver	10.670.795	10.550.026
Anlægsaktiver i alt	10.670.795	10.550.026
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	29.268	0
Periodeafgrænsningsposter	20.796	25.437
Tilgodehavender	50.064	25.437
Likvide beholdninger	79.688	58.619
Omsætningsaktiver i alt	129.752	84.056
Aktiver	10.800.547	10.634.082

Balance pr. 30. juni 2023

	2023 DKK	2022 DKK
Passiver		
Virksomhedskapital	910.500	910.500
Overført resultat	175.653	218.671
Egenkapital	1.086.153	1.129.171
Hensættelse til udskudt skat	38.139	50.271
Hensatte forpligtelser	38.139	50.271
Modtagne forudbetalinger fra kunder	38.805	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	250.056
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.631.046	9.086.902
Anden gæld	4.070	0
Periodeafgrænsningsposter	0	57.682
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.334	0
Kortfristede gældsforpligtelser	9.676.255	9.454.640
Gældsforpligtelser i alt	9.676.255	9.454.640
Passiver	10.800.547	10.634.082

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023 DKK	2022 DKK
Virksomhedskapital primo	910.500	500.000
Kapitaludvidelse ved fusion	0	410.500
Virksomhedskapital ultimo	910.500	910.500
Overført resultat, primo	218.671	47.400
Årets resultat	-43.018	130.835
Overført overskud ved fusion	0	40.436
Overført resultat ultimo	175.653	218.671
Egenkapital	1.086.153	1.129.171

Noter

2023
DKK2022
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.