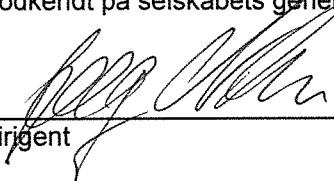


Havnevej Frederiksværk ApS
Strandvejen 46 B
3300 Frederiksværk

CVR-nummer: 40695222

Årsrapport
6. august 2019 til 30. juni 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/7 2020



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 6. august 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 6. august 2019 - 30. juni 2020 for Havnevej Frederiksværk ApS.

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

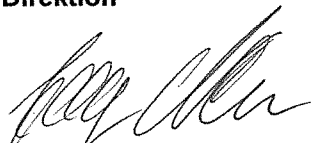
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 6. august 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 8. juli 2020

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 6. august 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Vi har opstillet koncernregnskabet og årsregnskabet for Havnevej Frederiksværk ApS for perioden 6. august 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Frederiksværk, den 8. juli 2020

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: 6. august - 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 udlejning af selskabets ejendom samt påbegyndt forundersøgelser og projektudvikling af selskabets ejendom med henblik på opførelse af investeringsejendom.

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 to år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Havnevej Frederiksværk ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

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

	2019/20 DKK
6. august 2019 til 30. juni 2020	
Bruttofortjeneste	156.874
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	156.874
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-155.953
Driftsresultat	921
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-51.389
Andre finansielle omkostninger	-2.234
Resultat før skat	-52.702
Årets resultat	-52.702
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-52.702
Disponeret i alt	-52.702

Balance pr. 30. juni 2020

	2020 DKK
Aktiver	
Materielle anlægsaktiver under udførelse	8.067.943
Materielle anlægsaktiver	<u>8.067.943</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.067.943</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	184.871
Periodeafgrænsningsposter	12.577
Tilgodehavender	<u>197.448</u>
Likvide beholdninger	<u>258.505</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>455.953</u>
Aktiver	<u><u>8.523.896</u></u>

Balance pr. 30. juni 2020

	2020 DKK
Passiver	
Virksomhedskapital	500.000
Overført resultat	-52.702
	<hr/>
Egenkapital	447.298
	<hr/>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	60.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.016.598
	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	8.076.598
	<hr/>
Gældsforpligtelser i alt	8.076.598
	<hr/>
Passiver	8.523.896
	<hr/> <hr/>

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

Noter

2020
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.