

---

# ***Havdigevej 23 ApS***

Forum Hovedvej 101, 6715 Esbjerg N

## **Årsrapport for 2019/20**

(regnskabsår 9/8 2019 - 31/12 2020)

---

CVR-nr. 40 70 10 87

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/6 2021

Paul Verner Thestrup  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 9. august 2019 - 31. december 2020 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. august 2019 - 31. december 2020 for Havdigevej 23 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. august 2019 - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 25. juni 2021

## Direktion

Paul Verner Thestrup  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Havdigevej 23 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havdigevej 23 ApS for regnskabsåret 9. august 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Esbjerg, den 25. juni 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henning Tønder Olesen

statsautoriseret revisor

mne27864

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Havdigevej 23 ApS  
Forum Hovedvej 101  
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 40 70 10 87  
Regnskabsperiode: 9. august 2019 - 31. december 2020  
Stiftet: 9. august 2019  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Esbjerg

### Direktion

Paul Verner Thestrup

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed i form af ejendomsudlejning og hermed - efter direktionens beslutning - naturligt beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 18.085, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 58.085.

COVID-19 har ikke haft nævneværdig betydning for selskabet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 9. august 2019 - 31. december 2020

	Note	9/8 2019 - 31/12 2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>58.260</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-28.885</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>29.375</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-4.520</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.855</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-6.770</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>18.085</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>18.085</u>
		<b><u>18.085</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK
Grunde og bygninger		671.115
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>671.115</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>671.115</b>
Udskudt skatteaktiv		2.822
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.822</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.822</b>
<b>Aktiver</b>		<b>673.937</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK
Selskabskapital	5	40.000
Overført resultat		18.085
<b>Egenkapital</b>		<b>58.085</b>
Gæld til realkreditinstitutter		434.267
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>434.267</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	21.822
Kreditinstitutter		221
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		145.450
Selskabsskat		9.592
Anden gæld		4.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>181.585</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>615.852</b>
<b>Passiver</b>		<b>673.937</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 9. august 2019	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	18.085	18.085
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>40.000</b>	<b>18.085</b>	<b>58.085</b>

# Noter til årsregnskabet

	9/8 2019 - 31/12 2020 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	28.885
	<b>28.885</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	4.520
	<b>4.520</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	9.592
Årets udskudte skat	-2.822
	<b>6.770</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 9. august 2019	0
Tilgang i årets løb	700.000
Kostpris 31. december 2020	700.000
Ned- og afskrivninger 9. august 2019	0
Årets afskrivninger	28.885
Ned- og afskrivninger 31. december 2020	28.885
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>671.115</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 40 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	345.403
Mellem 1 og 5 år	88.864
Langfristet del	434.267
Inden for 1 år	21.822
	<b>456.089</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	671.115
---	---------

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havdigevej 23 ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for regnskabsåret 9. august 2019 - 31. december 2020 er aflagt i DKK.

### 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 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

### Ejendommens omkostninger

Ejendommens omkostninger omfatter løbende udgifter til ejendommens drift.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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