
Havdigevej 23 ApS

Forum Hovedvej 101, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 40 70 10 87

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/6 2022

Paul Verner Thestrup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 28. juni 2022

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 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

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 28. juni 2022

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: 1. januar - 31. december
Stiftet: 9. august 2019
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Hjemstedskommune: Esbjerg

Direktion

Paul Verner Thestrup

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Forum Hovedvej 101
6715 Esbjerg N

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 2021 udviser et overskud på DKK 10.248, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 68.333.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	9/8 2019 - 31/12 2020 DKK
Bruttofortjeneste		51.930	58.260
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-28.885</u>	<u>-28.885</u>
Resultat før finansielle poster		23.045	29.375
Finansielle omkostninger	2	<u>-9.795</u>	<u>-4.520</u>
Resultat før skat		13.250	24.855
Skat af årets resultat	3	<u>-3.002</u>	<u>-6.770</u>
Årets resultat		<u>10.248</u>	<u>18.085</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>10.248</u>	<u>18.085</u>
		<u>10.248</u>	<u>18.085</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		642.230	671.115
Materielle anlægsaktiver	4	642.230	671.115
Anlægsaktiver		642.230	671.115
Udskudt skatteaktiv		4.352	2.822
Tilgodehavender		4.352	2.822
Likvide beholdninger		10.500	0
Omsætningsaktiver		14.852	2.822
Aktiver		657.082	673.937

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital	5	40.000	40.000
Overført resultat		28.333	18.085
Egenkapital		68.333	58.085
Gæld til realkreditinstitutter		412.289	434.267
Langfristede gældsforpligtelser	6	412.289	434.267
Gæld til realkreditinstitutter	6	21.978	21.822
Kreditinstitutter		0	221
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		145.450	145.450
Selskabsskat		4.532	9.592
Anden gæld		4.500	4.500
Kortfristede gældsforpligtelser		176.460	181.585
Gældsforpligtelser		588.749	615.852
Passiver		657.082	673.937
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 1. januar	40.000	18.085	58.085
Årets resultat	0	10.248	10.248
Egenkapital 31. december	40.000	28.333	68.333

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	9/8 2019 - 31/12 2020 DKK
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
1		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	28.885	28.885
	28.885	28.885
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	9.795	4.520
	9.795	4.520
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.532	9.592
Årets udskudte skat	-1.530	-2.822
	3.002	6.770
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		700.000
Kostpris 31. december		700.000
Ned- og afskrivninger 1. januar		28.885
Årets afskrivninger		28.885
Ned- og afskrivninger 31. december		57.770
Regnskabsmæssig værdi 31. december		642.230

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:

	2021 DKK	2020 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	322.786	345.403
Mellem 1 og 5 år	89.503	88.864
Langfristet del	412.289	434.267
Inden for 1 år	21.978	21.822
	434.267	456.089

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	642.230	671.115
---	---------	---------

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havdigevej 23 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 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 gældsmetode 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.