

Havnevej 13-15, Hornbæk ApS

Hjemstedsadresse: Ryvangs Allé 18, 2100 København Ø

CVR-nummer 42 41 46 89

Årsrapport 2022/23

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. januar 2024

Fine Ranch
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Havnevej 13-15, Hornbæk ApS c/o Palæ Ejendomsadministration A/S Ryvangs Allé 18 2100 København Ø Hjemstedskommune: København
Direktion	Fine Ranch
Stiftelsesdato	20. maj 2021
Regnskabsår	1. oktober - 30. september

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at eje og udleje ejendommen Havnevej 13-15, Hornbæk.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold i forhold til forventningerne.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Havnevej 13-15, Hornbæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 30. september 2023.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. januar 2024

Direktion

Fine Ranch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havnevej 13-15, Hornbæk ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnevej 13-15, Hornbæk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorers 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.

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.

Helsingør, den 23. januar 2024

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor
MNE32274

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Havnevej 13-15, Hornbæk ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50 år	Forventet scrapværdi	50%
-----------	-------	----------------------	-----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	241.711	106.425
Afskrivninger	60.041	59.103
Resultat af primær drift	181.670	47.322
Finansielle omkostninger	1.328	2.002
Resultat før skat	180.342	45.320
2 Skat af årets resultat	39.950	10.086
Årets resultat	140.392	35.234
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	61.000	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	60.000	0
Overført til overført resultat	19.392	35.234
Disponeret	140.392	35.234
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb:		
Der er efter regnskabsårets udløb ekstraordinært udloddet kr.	0	60.000

Balance 30. september

Aktiver

Note	2022/23	2021/22
3 Grunde og bygninger	5.780.121	5.840.162
Materielle anlægsaktiver	5.780.121	5.840.162
Anlægsaktiver	5.780.121	5.840.162
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	25.878
Andre tilgodehavender	3.827	18.888
Tilgodehavender	3.827	44.766
Likvide beholdninger	621.066	384.838
Omsætningsaktiver	624.893	429.604
Aktiver i alt	6.405.014	6.269.766

Balance 30. september

Passiver

Note	2022/23	2021/22
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	5.342.861	5.323.469
Foreslået udbytte	61.000	0
Egenkapital	5.443.861	5.363.469
Hensættelser til udskudt skat	522.747	530.557
Hensatte forpligtelser	522.747	530.557
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	3.596
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.625	0
Skyldig selskabsskat	42.250	48.576
Anden gæld	380.531	323.568
Kortfristet gæld	438.406	375.740
Gæld i alt	438.406	375.740
Passiver i alt	6.405.014	6.269.766
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Leasing- og lejeforpligtelser		
6 Eventualforpligtelser		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	5.288.235	57.200	5.385.435
Udbetalt udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	35.234	0	35.234
Egenkapital 30. september 2022	40.000	5.323.469	0	5.363.469
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	5.323.469	0	5.363.469
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	19.392	61.000	80.392
Egenkapital 30. september 2023	40.000	5.342.861	61.000	5.443.861

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	<u> </u>	<u> </u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	0
Personaleomkostninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	47.762	17.688
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-7.812	-7.602
	<u>39.950</u>	<u>10.086</u>
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. oktober	5.942.888	5.849.050
Årets tilgang	0	93.838
Årets afgang	0	0
	<u>5.942.888</u>	<u>5.942.888</u>
Afskrivninger 1. oktober	102.726	43.623
Årets afskrivninger	60.041	59.103
	<u>162.767</u>	<u>102.726</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>5.780.121</u>	<u>5.840.162</u>

Noter til årsregnskabet

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpant nom. 1 mio.kr. i selskabets ejendom. Pantet ligger ikke til sikkerhed for gæld.

5 Leasing- og lejeforpligtelser

Selskabet har ingen leje- og leasingforpligtelser.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.