

Havnevej 13-15, Hornbæk ApS

Hjemstedsadresse: Ryvangs Allé 18, 2100 København Ø

CVR-nummer 42 41 46 89

Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 30. september 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2022

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

Selskabet er stiftet ved en skattefri virksomhedsomdannelse med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2021. Regnskabsåret afsluttes 30. september 2021, og omfatter således 9 måneder.

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. januar - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2021.

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 8. marts 2022

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. januar - 30. september 2021 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 FSR – danske revisors Etske 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.

Helsingør, den 8. marts 2022
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 2021 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 nominel 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 30. september

Note	2021
Bruttofortjeneste	207.000
1 Personaleomkostninger	50.000
Afskrivninger	43.623
Resultat af primær drift	113.377
Finansielle omkostninger	2.522
Resultat før skat	110.855
2 Skat af årets resultat	24.626
Årets resultat	86.229
Resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	57.200
Overført til overført resultat	29.029
Disponeret	86.229

Balance 30. september

Aktiver

<u>Note</u>		<u>2021</u>
3	Grunde og bygninger	5.805.427
	Materielle anlægsaktiver	5.805.427
	Anlægsaktiver	5.805.427
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	105.184
	Andre tilgodehavender	15.700
	Tilgodehavender	120.884
	Likvide beholdninger	365.660
	Omsætningsaktiver	486.544
	Aktiver i alt	6.291.971

Balance 30. september

Passiver

Note	2021
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	5.288.235
Foreslået udbytte	57.200
Egenkapital	5.385.435
Hensættelser til udskudt skat	538.160
Hensatte forpligtelser	538.160
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.120
Skyldig selskabsskat	30.888
Anden gæld	313.488
Kortfristet gæld	368.376
Gæld i alt	368.376
Passiver i alt	6.291.971

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Leasing- og lejeforpligtelser

6 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	5.259.206	0	5.299.206
Årets resultat	0	29.029	57.200	86.229
Egenkapital 30. september 2021	<u>40.000</u>	<u>5.288.235</u>	<u>57.200</u>	<u>5.385.435</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>
1	Personaleomkostninger
	Lønninger og gager 50.000
	Personaleomkostninger i alt <u>50.000</u>
	Gennemsnitligt antal medarbejdere <u>1</u>
2	Skat af årets resultat
	Aktuel skat af årets resultat 30.888
	Ændring i hensættelse til udskudt skat -6.262
	<u>24.626</u>
3	Grunde og bygninger
	Anskaffelsessum 1. januar 5.800.000
	Årets tilgang 49.050
	Anskaffelsessum 30. september <u>5.849.050</u>
	Afskrivninger 1. januar 0
	Årets afskrivninger 43.623
	Afskrivninger 30. september <u>43.623</u>
	Regnskabsmæssig værdi 30. september <u>5.805.427</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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Fine Ranch

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-746884688759
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2022 kl.: 15:23:50
Underskrevet med NemID

Fine Ranch

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-746884688759
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2022 kl.: 15:23:50
Underskrevet med NemID

Niels Borum Madsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1287499581012
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2022 kl.: 18:09:51
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 0d170cnknpP247226330