



*Harbo Ejendomme ApS*  
*Industrivænget 11*  
*4622 Havdrup*

*CVR-nummer: 42 67 71 91*

*ÅRSRAPPORT*  
*1. juli 2022 - 30. juni 2023*

*(2. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. december 2023

Henning Harbo  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Harbo Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 22. november 2023

**Direktion**

Henning Harbo



**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Harbo Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Harbo Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 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.

Roskilde, den 22. november 2023

**Steen Koch Registrerede Revisorer ApS**

CVR-nr.: 34894949



Steen Koch  
Registreret revisor  
mne3896

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Harbo Ejendomme ApS  
Industrivænget 11  
4622 Havdrup

Telefon: 22 89 15 27  
E-mail: mail@harbovvs.dk

CVR-nr.: 42 67 71 91  
Stiftet: 14. september 2021

**Direktion**

Henning Harbo

**Revisor**

Steen Koch Registrerede Revisorer ApS  
Algade 18  
4000 Roskilde



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for Harbo Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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****Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

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

**Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

**Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
 1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22 kr. 1000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>221.626</b>	<b>53</b>
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	114.709-	44-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>106.917</b>	<b>9</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	11.529-	0
Andre finansielle omkostninger.....	269.729-	145-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>174.341-</b>	<b>136-</b>
4 Skat af årets resultat.....	37.915	21
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>136.426-</b>	<b>115-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	136.426-	115-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>136.426-</b>	<b>115-</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
5 Grunde og bygninger .....	6.245.425	5.909
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>6.245.425</b>	<b>5.909</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.245.425</b>	<b>5.909</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	22.917	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	2
Andre tilgodehavender .....	0	34
Udskudt skatteaktiv .....	59.266	21
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>82.183</b>	<b>57</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>97.512</b>	<b>27</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>179.695</b>	<b>84</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>6.425.120</b>	<b>5.993</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
 PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	40.000	40
Overført resultat .....	251.355-	115-
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>211.355-</b>	<b>75-</b>
Kreditinstitutter .....	2.700.000	2.687
Deposita .....	139.333	66
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.839.333</b>	<b>2.753</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	167.599	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	26.750	31
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	517.997	0
Anden gæld .....	64.229	1
Periodeafgrænsningsposter .....	0	28
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	3.020.567	3.255
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.797.142</b>	<b>3.315</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>6.636.475</b>	<b>6.068</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>6.425.120</b>	<b>5.993</b>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital primo.....	40.000	40
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
Overført resultat, primo .....	114.929-	0
Årets resultat.....	136.426-	115-
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>251.355-</b>	<b>115-</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>211.355-</b>	<b>75-</b>



## NOTER

	2022/23	2021/22 kr. 1000
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Den tabte kapital forventes retableret ved egen indtjening.		
<b>2 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.		
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	114.709	44
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>114.709</b>	<b>44</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	37.915-	21-
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>37.915-</b>	<b>21-</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		5.952.931
Tilgang i årets løb .....		451.238
		<hr/>
Kostpris 30. juni 2023		6.404.169
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....		44.035-
Årets af-/nedskrivninger .....		114.709-
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023		158.744-
		<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.245.425</b>
		<hr/> <hr/>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	2.687.364	2.867.599	167.599	1.950.000
Deposita .....	66.000	139.333	0	0
	<u>2.753.364</u>	<u>3.006.932</u>	<u>167.599</u>	<u>1.950.000</u>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets ejendom er stillet til sikkerhed overfor mellemværende med pengeinstitut.