

Havly Udlejning ApS

Østerøvej 15, 5800 Nyborg

CVR-nr. 42 76 15 67

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2024

Dirigent:

.....
Niels Hovgaard Hansen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Havly Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 14. juni 2024
Direktion:

.....
Niels Hovgaard Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havly Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havly Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 14. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Karsten B. Pedersen
statsaut. revisor
mne18514

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Havly Udlejning ApS
Adresse, postnr. by	Østerøvej 15, 5800 Nyborg
CVR-nr.	42 76 15 67
Stiftet	14. oktober 2021
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Niels Hovgaard Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 86.700 kr. mod et underskud på 62.952 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 109.652 kr. Der henvises til note 2, for uddybning heraf.

Begivenheder efter balancedagen

På selskabets ordinære generalforsamling vil der blive fremsat forslag om forhøjelse af selskabets anpartskapital med i alt 350.000 kr. ved konvertering af gæld. Herved vil selskabet egenkapital være fuldt reetableret.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023 12 mdr.	2021/22 15 mdr.
	Bruttotab	-15.223	-15.292
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.480	-26.818
	Resultat før finansielle poster	-50.703	-42.110
	Finansielle indtægter	1	0
4	Finansielle omkostninger	-60.101	-36.999
	Resultat før skat	-110.803	-79.109
5	Skat af årets resultat	24.103	16.157
	Årets resultat	-86.700	-62.952
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-86.700	-62.952
		-86.700	-62.952

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.896.528	1.322.139
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	35.343	0
		<u>1.931.871</u>	<u>1.322.139</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.931.871</u>	<u>1.322.139</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	16.157
	Tilgodehavende selskabsskat	0	44.096
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	77.541	0
		<u>77.541</u>	<u>60.253</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.773</u>	<u>283.006</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>82.314</u>	<u>343.259</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.014.185</u>	<u>1.665.398</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-149.652	-62.952
	Egenkapital i alt	<u>-109.652</u>	<u>-22.952</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	37.281	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>37.281</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	559.455	570.078
	Gæld til banker	271.146	0
		<u>830.601</u>	<u>570.078</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	25.403	11.492
	Gæld til banker	0	303.091
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.222.537	749.592
	Skyldig selskabsskat	0	44.096
	Anden gæld	7.395	10.001
	Periodeafgrænsningsposter	620	0
		<u>1.255.955</u>	<u>1.118.272</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.086.556</u>	<u>1.688.350</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.014.185</u>	<u>1.665.398</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 14. oktober 2021	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	-62.952	-62.952
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-62.952	-22.952
Overført via resultatdisponering	0	-86.700	-86.700
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-149.652	-109.652

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havly Udlejning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning består af lejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Bruttotab omfatter lejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til, administration, gebyrer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Forbedringer	30 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen omfatter endvidere omkostninger til forbedringer af ejendomme afholdt efter ejendommens anskaffelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Kapitalforhold

Virksomheden har tabt selskabskapitalen. Dette kan henføres til opstartsomkostninger. Reetableringen forventes at ske ved den fortsatte drift eller indskud fra hovedaktionær.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023 12 mdr.	2021/22 15 mdr.
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	12.104	22.563
Andre finansielle omkostninger	47.997	14.436
	<u>60.101</u>	<u>36.999</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-77.541	0
Årets regulering af udskudt skat	53.182	-16.157
Regulering af skat vedrørende tidligere år	256	0
	<u>-24.103</u>	<u>-16.157</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	1.348.957	0	1.348.957
Tilgange	605.942	39.270	645.212
Kostpris 31. december 2023	<u>1.954.899</u>	<u>39.270</u>	<u>1.994.169</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	26.818	0	26.818
Afskrivninger	31.553	3.927	35.480
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>58.371</u>	<u>3.927</u>	<u>62.298</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.896.528</u>	<u>35.343</u>	<u>1.931.871</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 739 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	570.431	10.976	559.455	525.979
Gæld til banker	285.573	14.427	271.146	213.439
	<u>856.004</u>	<u>25.403</u>	<u>830.601</u>	<u>739.418</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Havly Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2022 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. januar 2022 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 589 t.kr., er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.897 t.kr

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 300 t.kr., der giver pant i ejendomme. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Hovgaard Hansen

Havly Udlejning ApS CVR: 42761567

Direktion

På vegne af: Havly Udlejning ApS

Serienummer: 308c40a7-7586-4c70-947d-b49f2af86e2e

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-06-16 18:36:12 UTC



Niels Hovgaard Hansen

Havly Udlejning ApS CVR: 42761567

Dirigent

På vegne af: Havly Udlejning ApS

Serienummer: 308c40a7-7586-4c70-947d-b49f2af86e2e

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-06-16 18:36:12 UTC



Karsten Bøgelund Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 254e8b5d-46e9-47a4-bc7a-d0d1c6a93d38

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-17 09:21:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: 63SDH+7ELVC-42314-2YLO2-CY1FC-FXXE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**