

Havly Udlejning ApS

Østerøvej 15, 5800 Nyborg

CVR-nr. 42 76 15 67

Årsrapport 2021/22

(fra selskabets stiftelse 14. oktober 2021 - 31. december 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2023

Dirigent:

.....
Niels Hovgaard Hansen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 14. oktober 2021 - 31. december 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Havly Udlejning ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. oktober 2021 - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. oktober 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 7. juli 2023

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 fra selskabets stiftelse 14. oktober 2021 - 31. december 2022 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 7. juli 2023
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	14. oktober 2021 - 31. december 2022
Direktion	Niels Hovgaard Hansen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 62.952 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 22.952 kr. Der henvises til note 2, for uddybning heraf.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 14. oktober 2021 - 31. december 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22 15 mdr.
	Bruttotab	-15.292
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.818
	Resultat før finansielle poster	-42.110
4	Finansielle omkostninger	-36.999
	Resultat før skat	-79.109
5	Skat af årets resultat	16.157
	Årets resultat	-62.952
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-62.952
		-62.952

Årsregnskab 14. oktober 2021 - 31. december 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
6	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	1.322.139
		<u>1.322.139</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.322.139</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Udsudte skatteaktiver	16.157
	Tilgodehavende selskabsskat	44.096
		<u>60.253</u>
	Likvide beholdninger	<u>283.006</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>343.259</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.665.398</u></u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	-62.952
	Egenkapital i alt	<u>-22.952</u>
	Gældsforpligtelser	
7	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	570.078
		<u>570.078</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11.492
	Gæld til banker	303.091
	Gæld til tilknyttede virksomheder	749.592
	Skyldig selskabsskat	44.096
	Anden gæld	10.001
		<u>1.118.272</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.688.350</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.665.398</u></u>

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

Årsregnskab 14. oktober 2021 - 31. december 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-62.952	-62.952
Egenkapital 31. december 2022	<u>40.000</u>	<u>-62.952</u>	<u>-22.952</u>

Årsregnskab 14. oktober 2021 - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havly Udlejning ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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
---------------------	--------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 14. oktober 2021 - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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

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 eller en portefølje af tilgodehavender 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 gældsmetode 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 kontor-ejendomme 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.

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 14. oktober 2021 - 31. december 2022

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.	2021/22 15 mdr.
4 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	22.813
Andre finansielle omkostninger	14.186
	<u>36.999</u>
5 Skat af årets resultat	
Udskudt skat	-16.157
	<u>-16.157</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	1.348.957
Kostpris 31. december 2022	1.348.957
Afskrivninger	26.818
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	26.818
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.322.139</u>

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 536.190 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

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 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 582 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.200 t.kr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 300 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Dette pante brev er i virksomhedens besiddelse.

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

Direktion

På vegne af: Havly Udlejning ApS

Serienummer: e8a68418-4774-475f-9297-002ea50eca37

IP: 185.5.xxx.xxx

2023-07-07 11:27:36 UTC



Niels Hovgaard Hansen

Dirigent

På vegne af: Havly Udlejning ApS

Serienummer: e8a68418-4774-475f-9297-002ea50eca37

IP: 185.5.xxx.xxx

2023-07-07 11:27:36 UTC



Karsten Boegelund Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267449754669

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-07-07 12:02:35 UTC



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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>