

# HVEEN Offices ApS

Hveensgade 1, 3

8000 Aarhus C

CVR-nr. 43352520

## Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juni 2024

---

Niels Kjølhede  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

HVEEN Offices ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for HVEEN Offices ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. april 2024

### Direktion

Ulrik Tornhøj Skaftø  
Direktør

Niels Kjølhede  
Direktør

HVEEN Offices ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i HVEEN Offices ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HVEEN Offices ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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 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 opstilling 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.

Aarhus, den 26. april 2024

**CURA revision I/S**

**Registreret revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 34330042

Thomas Olesen

Registreret revisor

mne34082

HVEEN Offices ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HVEEN Offices ApS Hveensgade 1, 3 8000 Aarhus C
Telefon	21838685
CVR-nr.	43352520
Stiftelsesdato	27. juni 2022
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Ulrik Tornhøj Skafte Niels Kjølhede
<b>Revisor</b>	CURA revision I/S Registreret revisionsvirksomhed Inge Lehmanns Gade 10, 6. 8000 Aarhus C
CVR-nr.	34330042

HVEEN Offices ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af kontorhotel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 42.762, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 585.564, og en egenkapital på kr. -44.084.

Selskabet har tabt kapitalen. Ledelsen er af den opfattelse, at kapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HVEEN Offices ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler og administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	4 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## 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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres



## Anvendt regnskabspraksis

med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>141.889</b>	<b>-146.559</b>
Personaleomkostninger	1	-17.451	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-46.087	-15.356
<b>Driftsresultat</b>		<b>78.351</b>	<b>-161.915</b>
Andre finansielle omkostninger		-22.997	-221
<b>Resultat før skat</b>		<b>55.354</b>	<b>-162.136</b>
Skat af årets resultat		-12.592	35.291
<b>Årets resultat</b>		<b>42.762</b>	<b>-126.845</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		42.762	-126.845
<b>Resultatdisponering</b>		<b>42.762</b>	<b>-126.845</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		77.442	98.561
Indretning af lejede lokaler		66.580	91.548
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>144.022</b>	<b>190.109</b>
Deposita		178.150	178.150
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>178.150</b>	<b>178.150</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>322.172</b>	<b>368.259</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.580	18.600
Udskudte skatteaktiver		22.699	35.291
Andre tilgodehavender		0	37.557
Periodeafgrænsningsposter		5.280	5.139
<b>Tilgodehavender</b>		<b>48.559</b>	<b>96.587</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>214.833</b>	<b>41.070</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>263.392</b>	<b>137.657</b>
<b>Aktiver</b>		<b>585.564</b>	<b>505.916</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-84.084	-126.845
<b>Egenkapital</b>		<b>-44.084</b>	<b>-86.845</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.299	12.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.321	29.484
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		91.400	80.218
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		355.266	353.209
Deposita		143.362	117.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>629.648</b>	<b>592.761</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>629.648</b>	<b>592.761</b>
<b>Passiver</b>		<b>585.564</b>	<b>505.916</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	5		

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	17.451	0
	<u>17.451</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et fremførbart skattemæssigt underskud med en skatteværdi på kr. 22.699. Værdien af det udskudte skatteaktiv afhænger af den fremtidige udvikling, hvorfor der er tilknyttet en vis usikkerhed ved målingen af aktivet, da uforudsete forhold kan have indflydelse såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til fremtidig drift. Ledelsen har vurderet, at der er tilstrækkeligt grundlag for udnyttelse heraf inden for højst 4-5 år. Skatteværdien af det fremførbare skattemæssige underskud er derfor indregnet i balancen.

## 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## 5. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået aftale om leje af lokaler. Lejen i uopsigelighedsperioden udgør tkr. 585.

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.

## Niels Kjølhede

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Kjølhede

Direktør

ID: e5c97403-2109-439f-9946-3f8134411235

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 11:43:20

Underskrevet med MitID



## Ulrik Tornhøj Skaftø

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Tornhøj Skaftø

Direktør

ID: 08f3b3cd-f37e-4cb5-a8ce-67ac2097048e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 08:53:07

Underskrevet med MitID



## Thomas Olesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Olesen

Registreret revisor

ID: f87916b3-9853-4a62-b186-ddeb0afacab0

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 11:44:53

Underskrevet med MitID



## Niels Kjølhede

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Kjølhede

Dirigent

ID: e5c97403-2109-439f-9946-3f8134411235

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 11:50:04

Underskrevet med MitID



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: c288f4jzXqm251866708