

# HABILIA ApS

Nygade 13

4220 Korsør

CVR-nr. 56436111

## Årsrapport for 2022

(Opstillet uden revision eller review)

47. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20-01-2023

---

Ivan Svendsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

**HABILIA ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for HABILIA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

På grund af omlægning af regnskabsår, omfatter sammenligningstal kun 6 måneder. Sammenligningstal er for perioden 01.07.21 - 31.12.21

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 20-01-2023

**Direktion**

Ivan Svendsen

**Direktør**

**HABILIA ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	HABILIA ApS Nygade 13 4220 Korsør
Telefon	58370035
CVR-nr.	56436111
Stiftelsesdato	28-05-1976
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Ivan Svendsen, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervslejemål i ejendommen matr. nr. 161A Korsør Bygrunde.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 154.824, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 3.241.976, og en egenkapital på kr. 580.492.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HABILIA ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

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.

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

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

#### 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.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	70%

Der afskrives ikke på grunde

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 deklareres.

### 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.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

## Anvendt regnskabspraksis

forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

### 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	2022 kr.	01.07.2021 31.12.2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>188.611</b>	<b>116.433</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		40.653	-5.682
<b>Driftsresultat</b>		<b>229.264</b>	<b>110.751</b>
Finansielle omkostninger		-42.469	-89.801
<b>Resultat før skat</b>		<b>186.795</b>	<b>20.950</b>
Skat af årets resultat		-31.971	-6.363
<b>Årets resultat</b>		<b>154.824</b>	<b>14.587</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		154.824	14.587
<b>Resultatdisponering</b>		<b>154.824</b>	<b>14.587</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	2.062.187	2.020.689
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	24.933	25.778
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.087.120</b>	<b>2.046.467</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.087.120</b>	<b>2.046.467</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		575.000	0
Andre tilgodehavender		41.780	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>616.780</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>538.076</b>	<b>1.217.494</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.154.856</b>	<b>1.217.494</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.241.976</b>	<b>3.263.961</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat	3	380.492	225.668
<b>Egenkapital</b>		<b>580.492</b>	<b>425.668</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.493.085	2.626.140
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.493.085</b>	<b>2.626.140</b>
Selskabsskat		38.334	61.803
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		130.065	87.860
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	62.490
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>168.399</b>	<b>212.153</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.661.484</b>	<b>2.838.293</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.241.976</b>	<b>3.263.961</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2022	01.07.2021 31.12.2021
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.694.449	2.694.449
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.694.449</b>	<b>2.694.449</b>
Af- og nedskrivninger primo	-673.760	-662.109
Årets afskrivninger	41.498	-11.651
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-632.262</b>	<b>-673.760</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.062.187</b>	<b>2.020.689</b>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	106.233	106.233
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>106.233</b>	<b>106.233</b>
Af- og nedskrivninger primo	-80.455	-86.424
Årets afskrivninger	-845	5.969
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-81.300</b>	<b>-80.455</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>24.933</b>	<b>25.778</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Saldo primo	225.668	211.081
Årets tilgang	154.824	14.587
<b>Saldo ultimo</b>	<b>380.492</b>	<b>225.668</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	-2.493.085	102.571
	<b>102.571</b>	1.962.649
	<b>-2.493.085</b>	<b>1.962.649</b>

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom er kr. 2.062.187.