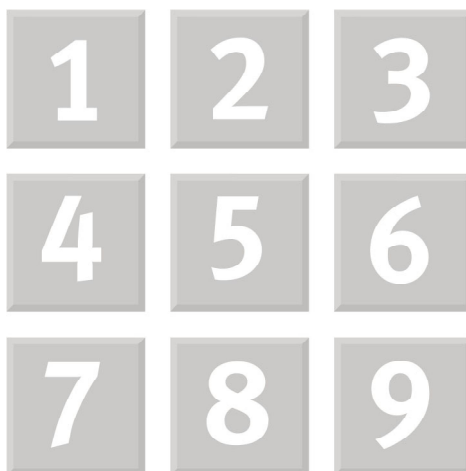


Haarkjær, Vejby Strand ApS

Skansevej 15 D
3400 Hillerød

CVR-nr. 19 00 25 00



Årsrapport for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. februar 2024

Jan Haarkjær
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september 2023	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Haarkjær, Vejby Strand ApS
Skansevej 15 D
3400 Hillerød

CVR-nr.: 19 00 25 00

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Stiftet: 2. januar 1996

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Jan Haarkjær, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Haarkjær, Vejby Strand ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 7. februar 2024

Direktion

Jan Haarkjær
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Haarkjær, Vejby Strand ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Haarkjær, Vejby Strand ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 7. februar 2024

DØSSING & PARTNERE

***Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48***

Michael Nielsen
registreret revisor
mne7552

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme og istandsættelse heraf. Efterfølgende udlejning eller salg af ejendommene. Derudover ejer selskabet kapitalandele i tilknyttede virksomhed

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Haarkjær, Vejby Strand ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	12 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	8 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Haarkjær, Vejby Strand ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		904.813	1.202.657
Personaleomkostninger	1	-364.570	-365.341
Resultat før af- og nedskrivninger		540.243	837.316
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-424.812	-410.079
Resultat før finansielle poster		115.431	427.237
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		146.049	-107.978
Finansielle indtægter	2	17.222	14.190
Finansielle omkostninger	3	-243.111	-127.521
Resultat før skat		35.591	205.928
Skat af årets resultat	4	46.726	-84.106
Årets resultat		82.317	121.822
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		82.317	121.822
		82.317	121.822

Balance 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		15.348.846	16.514.873
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		192.774	206.924
Materielle anlægsaktiver		15.541.620	16.721.797
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		17.518	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		931.060	0
Finansielle anlægsaktiver		948.578	0
Anlægsaktiver i alt		16.490.198	16.721.797
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	68.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		594.082	642.069
Andre tilgodehavender		24.245	-107
Tilgodehavender		618.327	710.712
Værdipapirer		76.000	76.000
Værdipapirer		76.000	76.000
Likvide beholdninger		93.644	451.836
Omsætningsaktiver i alt		787.971	1.238.548
Aktiver i alt		17.278.169	17.960.345

Balance 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		9.994.950	10.010.478
Egenkapital		10.394.950	10.410.478
Hensættelse til udskudt skat		417.390	464.116
Hensatte forpligtelser i alt		417.390	464.116
Andre kreditinstitutter		5.636.698	5.521.056
Deposita		521.706	543.906
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.158.404	6.064.962
Kreditinstitutter	5	119.000	369.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.827	103.974
Anden gæld		130.598	547.215
Kortfristede gældsforpligtelser		307.425	1.020.789
Gældsforpligtelser i alt		6.465.829	7.085.751
Passiver i alt		17.278.169	17.960.345
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	358.864	358.864
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.706</u>	<u>6.477</u>
	<u>364.570</u>	<u>365.341</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.000	14.190
Andre finansielle indtægter	<u>222</u>	<u>0</u>
	<u>17.222</u>	<u>14.190</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>243.111</u>	<u>127.521</u>
	<u>243.111</u>	<u>127.521</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	84.106
Regulering af udskudt skat	<u>-46.726</u>	<u>0</u>
	<u>-46.726</u>	<u>84.106</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	5.100.000	5.120.000
Mellem 1 og 5 år	536.698	401.056
Langfristet del	5.636.698	5.521.056
Inden for et år	119.000	369.600
Kortfristet del	119.000	369.600
	5.755.698	5.890.656
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	521.706	543.906
Langfristet del	521.706	543.906
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	521.706	543.906

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Jan Haarkjær Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover tinglyst prioritetsgæld er der ikke afgivet nogen form for sikkerhedsstillelser.

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.”

Jan Haarkjær (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Haarkjær, Vejby Strand ApS

Serienummer: a966394c-93c9-4034-9d89-35ee349c65af

IP: 87.59.xxx.xxx

2024-02-08 17:29:23 UTC



Michael Kjeldgaard Nielsen (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

På vegne af: Døssing & Partnere

Serienummer: 6b5fbf63-5cb5-468f-abdf-49b66dbacd81

IP: 185.107.xxx.xxx

2024-02-08 17:40:47 UTC



Jan Haarkjær (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Haarkjær, Vejby Strand ApS

Serienummer: a966394c-93c9-4034-9d89-35ee349c65af

IP: 87.59.xxx.xxx

2024-02-11 11:10:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: POSGZ-T5L8C-GIPPW-2ZSLP-7YVNO-G3V5Q

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**