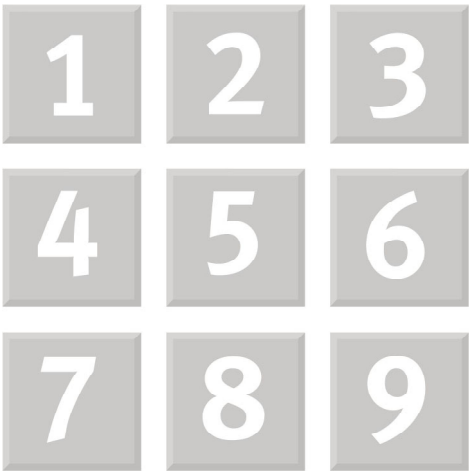
Haarkjær, Vejby Strand ApS

Skansevej 15 D
3400 Hillerød

CVR-nr. 19 00 25 00



Årsrapport for perioden 1. oktober 2021 til 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2023

Jan Haarkjær
dirigent

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
www.dossing.dk

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september 2022	11
Noter	13

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

Selskabsoplysninger

Selskabet	Haarkjær, Vejby Strand ApS Skansevej 15 D 3400 Hillerød	
	CVR-nr.:	19 00 25 00
	Regnskabsperiode:	1. oktober 2021 - 30. september 2022
	Stiftet:	2. januar 1996
	Hjemsted:	Hillerød
Direktion	Jan Haarkjær, direktør	
Revisor	DØSSING & PARTNERE Godkendte revisorer Roskildevej 12 A 3400 Hillerød	

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 22. februar 2023

Direktion

Jan Haarkjær
direktør

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og 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 revisorers 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 22. februar 2023

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Michael Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne7552

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 121.822, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 10.410.478.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Haarkjær, Vejby Strand ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

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 balancedagen.

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.

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

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.

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

Anvendt regnskabspraksis

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	81 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	66 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

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.

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

Anvendt regnskabspraksis

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, måles til dagsværdi på balancedagen.

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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.

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

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**1.202.838**	**2.785.914**
Personaleomkostninger	1	-365.341	-364.185
Resultat før af- og nedskrivninger		**837.497**	**2.421.729**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-410.079	-385.945
Andre driftsomkostninger		-181	0
Resultat før finansielle poster		**427.237**	**2.035.784**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-107.978	30.053
Finansielle indtægter	2	14.190	16.800
Finansielle omkostninger	3	-127.521	-191.485
Resultat før skat		**205.928**	**1.891.152**
Skat af årets resultat	4	-84.106	-383.338
Årets resultat		**121.822**	**1.507.814**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		121.822	1.507.814
		121.822	**1.507.814**

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

Balance 30. september 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		16.514.873	15.057.517
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		206.924	72.091
Materielle anlægsaktiver		**16.721.797**	**15.129.608**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	107.978
Finansielle anlægsaktiver		**0**	**107.978**
Anlægsaktiver i alt		**16.721.797**	**15.237.586**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		68.750	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		642.069	531.623
Periodeafgrænsningsposter		0	21.074
Tilgodehavender		**710.819**	**552.697**
Værdipapirer		76.000	82.000
Værdipapirer		**76.000**	**82.000**
Likvide beholdninger		**451.836**	**761.270**
Omsætningsaktiver i alt		**1.238.655**	**1.395.967**
Aktiver i alt		**17.960.452**	**16.633.553**

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

Balance 30. september 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		10.010.478	9.888.656
Egenkapital		**10.410.478**	**10.288.656**
Hensættelse til udskudt skat		464.116	464.116
Hensatte forpligtelser i alt		**464.116**	**464.116**
Andre kreditinstitutter		5.521.056	2.618.790
Deposita		543.906	489.106
Langfristede gældsforpligtelser	5	**6.064.962**	**3.107.896**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	369.600	369.600
Kreditinstitutter		0	1.803.731
Leverandører af varer og tjenesteydelser		104.081	77.858
Anden gæld		547.215	521.696
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.020.896**	**2.772.885**
Gældsforpligtelser i alt		**7.085.858**	**5.880.781**
Passiver i alt		**17.960.452**	**16.633.553**

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

Noter

		2021/22	2020/21
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	358.864	358.864
	Andre omkostninger til social sikring	6.477	5.321
		365.341	**364.185**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2	**Finansielle indtægter**		
	Andre finansielle indtægter	14.190	16.800
		14.190	**16.800**
3	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	127.521	191.485
		127.521	**191.485**
4	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	84.106	279.092
	Regulering af udskudt skat	0	104.246
		84.106	**383.338**

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	2.988.390	5.890.656	369.600	0
Deposita	489.106	543.906	0	0
	3.477.496	**6.434.562**	**369.600**	**0**

6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet har pr. 30. september 2022 afgivet tilbagetrædelseserklæringer på i alt kr. 238.650 og træder således tilbage til fordel for alle andre gældsforpligtelser i Haarkjær Byg ApS.

7 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.

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Udstedt realkreditpantebreve på i alt kr. 1.553.000 i selskabets ejendomme til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter på i alt kr. 5.890.657 Herudover er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter m.fl. udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 11.885.231. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 16.514.873.

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

PENNEO

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

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

Jan Haarkjær (CPR valideret)
Direktør
Serienummer: a966394c-93c9-4034-9d89-35ee349c65af
IP: 87.59.xxx.xxx
2023-03-01 16:14:27 UTC

Michael Nielsen (CVR valideret)
Registreret revisor
Serienummer: CVR:42491748-RID:52394886
IP: 185.107.xxx.xxx
2023-03-01 16:16:08 UTC

Jan Haarkjær (CPR valideret)
Dirigent
Serienummer: a966394c-93c9-4034-9d89-35ee349c65af
IP: 87.59.xxx.xxx
2023-03-06 18:53:07 UTC

Penneo dokumentnøgle: S3HUG-WQYP7-7YJTW-FPDK0-4UOIW-ZFNOL

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 s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**