
HAVNEHUSET ApS

CVR-nr.: 27693431

Wismarstræde 7 2
2791 Dragør

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/07/2023

Helle Svendsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HAVNEHUSET ApS
Wismarstræde 7 2
2791 Dragør

CVR-nr.: 27693431
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
Lærkevej 17
2400 København NV
DK Danmark
CVR-nr.: 72707710
P-enhed: 1002380558

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for HAVNEHUSET ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/06/2023

Direktion

Helle Svendsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i HAVNEHUSET ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HAVNEHUSET ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

København den, den 30/06/2023

REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
CVR-nr.: 72707710
Arne Peter Møller, mne6436
Registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje anparter eller aktier i andre selskaber, at eje og investere i værdipapirer samt at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom eller dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 61 tkr. mod et overskud året før på 113 tkr.

Selskabet hovedaktivitet er fortsat udlejning af selskabets beboelsesejendom som er fuldt udlejet.

Der er efter ledelsens opfattelse ingen særlige forhold, udover det i årsregnskabet anførte, som er af vigtighed ved bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Selskabet forventer et positivt resultat i året 2023

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt:

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og-tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægt fra selskabets udlejningsejendom og indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger og andre driftsomkostninger omfatter omkostninger direkte tilknyttet ejendommens drift og omfatter ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, vedligeholdelse og administrationshonorar mv.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivning på selskabet udlejningsejendom.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter revisorhonorar og bankomkostninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle poster omfatter prioritetsrenter, kursregulering af prioritetsgæld samt bankrenter.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsaktiver

Selskabets ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af beregnet grundværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen

Der foretages lineært afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid der vurderes til 50 år.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Langfristede gæld

Langfristet gæld omfatter lån fra realkreditinstitutter og depositum fra lejere. Gælden til realkreditinstitutterne indregnes til gældens kursværdi på balancedagen.

Gæld til realkredit under kortfristet gæld

Gæld til realkredit under kortfristet gæld er afdrag der forfalder indenfor et år efter balancedagen.

Skyldig selskabsskat:

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtigelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter. Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

Gæld i øvrigt

Gæld i øvrigt måles amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		363.210	389.743
Eksterne omkostninger		-136.434	-122.284
Bruttoresultat		226.776	267.459
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-58.000	-58.000
Andre driftsomkostninger		-18.401	-17.242
Resultat af ordinær primær drift		150.375	192.217
Øvrige finansielle omkostninger		-54.639	-28.132
Ordinært resultat før skat		95.736	164.085
Skat af årets resultat	2	-34.122	-50.602
Årets resultat		61.614	113.483
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	50.000
Overført resultat		61.614	63.483
I alt		61.614	113.483

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		5.255.708	5.313.708
Materielle anlægsaktiver i alt	3	5.255.708	5.313.708
Anlægsaktiver i alt		5.255.708	5.313.708
Andre tilgodehavender		3.095	3.095
Periodeafgrænsningsposter		13.293	11.733
Tilgodehavender i alt		16.388	14.828
Likvide beholdninger		1.031.249	984.587
Omsætningsaktiver i alt		1.047.637	999.415
AKTIVER I ALT		6.303.345	6.313.123

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.242.604	3.180.990
Forslag til udbytte		0	50.000
Egenkapital i alt		3.367.604	3.355.990
Gæld til realkreditinstitutter		2.810.920	2.804.389
Deposita		104.599	104.599
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.915.519	2.908.988
Gæld til realkreditinstitutter			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		10.122	26.906
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		100	11.239
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		20.222	48.145
Gældsforpligtelser i alt		2.935.741	2.957.133
PASSIVER I ALT		6.303.345	6.313.123

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022	2021
	kr.	kr.
Bygninger	58.000	58.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>58.000</u>	<u>58.000</u>

2. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	34.122	48.906
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	1.696
	<u>34.122</u>	<u>50.602</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Udlejningsejendom til beboelse
Kostpris primo	5.777.708
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>5.777.708</u>
Afskrivning primo	-464.000
Årets afskrivning	-58.000
Afskrivning ultimo	<u>-522.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.255.708</u>

Kontant offentlig ejendomsværdi pr. 31.12. 2022 kr. 3.100.000.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.810.920	0	2.810.920	2.810.920
Depositum lejere	104.599	0	104.599	104.599
	2.915.519	0	2.915.519	2.915.519

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

1

Selskabet har ingen ansatte personer udover direktøren.