
HAVNEHUSET ApS

CVR-nr.: 27693431

Wismarstræde 7 2
2791 Dragør

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

30/06/2025

Helle Svendsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HAVNEHUSET ApS
Wismarstræde 7 2
2791 Dragør

CVR-nr.: 27693431
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

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 2024 - 31. december 2024 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 30/06/2025

Direktion

Helle Svendsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Havnehuset ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Havnehuset ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet mig til brug for at opstille årsrapporten.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København den, den 30/06/2025

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

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 underskud på 18 tkr. mod et overskud året før på 11 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 2025

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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		403.564	483.570
Eksterne omkostninger		-187.923	-224.525
Bruttoresultat		215.641	259.045
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-58.000	-58.000
Andre driftsomkostninger		-18.852	-18.564
Resultat af ordinær primær drift		138.789	182.481
Øvrige finansielle omkostninger		-146.133	-151.113
Ordinært resultat før skat		-7.344	31.368
Skat af årets resultat	2	-11.132	-19.756
Årets resultat		-18.476	11.612
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-18.476	11.612
I alt		-18.476	11.612

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		5.139.708	5.197.708
Materielle anlægsaktiver i alt		5.139.708	5.197.708
Anlægsaktiver i alt		5.139.708	5.197.708
Andre tilgodehavender		10.868	4.244
Periodeafgrænsningsposter		14.960	14.182
Tilgodehavender i alt		25.828	18.426
Likvide beholdninger		1.108.651	1.101.469
Omsætningsaktiver i alt		1.134.479	1.119.895
AKTIVER I ALT		6.274.187	6.317.603

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.235.740	3.254.216
Egenkapital i alt		3.360.740	3.379.216
Gæld til realkreditinstitutter		2.820.300	2.823.688
Deposita		83.147	104.599
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.903.447	2.928.287
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.100
Skyldig selskabsskat		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.000	10.100
Gældsforpligtelser i alt		2.913.447	2.938.387
PASSIVER I ALT		6.274.187	6.317.603

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024	2023
	kr.	kr.
Bygninger	58.000	58.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	58.000	58.000

2. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Aktuel skat	11.132	19.756
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	11.132	19.756

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.820.300	0	2.820.300	2.800.000
Depositum lejere	83.147	0	83.147	83.147
	2.903.447	0	2.903.447	2.883.147

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritets lån i DLR-Kredit er tinglyst realkreditpantebrev nom. kr. 2.800.000.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren.