

**Havnevej Frederiksværk ApS
Strandvejen 46 B
3300 Frederiksværk**

CVR-nummer: 40695222

Årsrapport
1. juli 2023 til 30. juni 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/11 2024



Dirigent: Jørgen Nielsen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Havnevej Frederiksværk ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 4. November 2024

Direktion



Jørgen Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havnevej Frederiksværk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnevej Frederiksværk ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Frederiksværk, den 4. November 2024

Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Jørgen Nielsen
Registreret revisor
mne977

Selskabsoplysninger

Selskabet	Havnevej Frederiksværk ApS Strandvejen 46 B 3300 Frederiksværk
	CVR-nr.: 40 69 52 22
	Stiftet: 6. august 2019
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Jørgen Nielsen
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Nørregade 32 3300 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i året bestået i forundersøgelser og projektudvikling af selskabets ejendom med henblik på opførelse af investeringsejendom. Samtidig med projektudvikling pågår, udlejes ejendommen.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i regnskabsperioden er som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

De igangværende forundersøgelser og nødvendige tilladelser til opførelse af boligejendom, skønnes først at være klarlagt om et til to år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Havnevej Frederiksværk ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til ejendommens drift samt administrationsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet, kontoromkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende

Anvendt regnskabspraksis

skattesats på balancedagen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Projektejendommen omfatter ejendom, der er anskaffet med henblik på opførelse af boliger til udlejning. Efter opførelse reklassificeres disse til investeringsejendomme.

Ejendommen er efter erhvervelsen midlertidig udlejet, og forventes udlejet indtil egentlig byggearbejder kan påbegyndes.

Projektejendommen værdiansættes til kostpris. Kostpris omfatter kostpris for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen, herunder tinglysning og advokat. Efterfølgende forøges kostpris med omkostninger som relateres til projektudvikling og opførelse.

Projektejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af projektejendommen til genindvindingsværdien føres over resultatopgørelsen under "Dagsværdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af den midlertidige udlejning og længere udsigt til færdiggørelse, er ejendommens dagsværdi fastsat ud fra aktuelle nettoforrentning, beregnet med udgangspunkt i en afkastprocent på 5%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skatteaktiv, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, inden for maksimalt tre år, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudt skat på opskrivninger inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i kreditinstitut.

Resultatopgørelse

	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
1. juli 2023 til 30. juni 2024		
Bruttofortjeneste	120.842	38
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	120.842	38
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-537.750	0
Driftsresultat	-416.908	38
Andre finansielle indtægter	27	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-96.310	-94
Resultat før skat	-513.191	-56
Skat af årets resultat	123.697	13
Årets resultat	-389.494	-43
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-389.494	-43
Disponeret I alt	-389.494	-43

Balance pr. 30. juni 2024

	2024 DKK	2023 TDKK
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver under udførelse	10.205.161	10.671
Materielle anlægsaktiver	10.205.161	10.671
Anlægsaktiver i alt	10.205.161	10.671
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	56.432	29
Udskudt skatteaktiv	190.266	0
Periodeafgrænsningsposter	15.292	21
Tilgodehavender	261.990	50
Likvide beholdninger	102.526	80
Omsætningsaktiver i alt	364.516	130
Aktiver	10.569.677	10.801

Balance pr. 30. juni 2024

	2024 DKK	2023 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	910.500	911
Overført resultat	-213.840	176
Egenkapital	696.660	1.087
Hensættelse til udskudt skat	104.708	38
Hensatte forpligtelser	104.708	38
Modtagne forudbetalinger fra kunder	104.837	39
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.875	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.631.046	9.631
Anden gæld	10.647	4
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	14.904	2
Kortfristede gældsforpligtelser	9.768.309	9.676
Gældsforpligtelser i alt	9.768.309	9.676
Passiver	10.569.677	10.801

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

2024
DKK

2023
TDKK

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Jørgen Nielsen Ejendom ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.