

Havnevej Frederiksværk ApS
Strandvejen 46 B
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 40695222

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. september 2025

Jørgen Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Noter.....	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Havnevej Frederiksværk ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 25. august 2025

Direktion

Jørgen Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Havnevej Frederiksværk ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Havnevej Frederiksværk ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg kan oplyse, at jeg ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 25. august 2025

Revisorhuset Halsnæs A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr.: 20572043

Jørgen Nielsen
Registreret revisor
mne977

Selskabsoplysninger

Selskabet: Havnevej Frederiksværk ApS
Strandvejen 46 B
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 40695222

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Jørgen Nielsen
Direktør

Pengeinstitut: Jyske Bank A/S
Nørregade 32
3300 Frederiksværk

Revisor: Revisorhuset Halsnæs A/S
Registreret
revisionsaktieselskab
Strandvejen 46
3300 Frederiksværk
CVR nr.: 20572043

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år 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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Havnevej Frederiksværk ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede lejeaftaler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Projektejendommen værdiansættes til kostpris. Kostprisen omfatter kostpris for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. 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 fores over resultatopgørelsen under "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

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

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudte skatteaktiver, udgør skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, ved udligning i skat af fremtidig indtjening. Udskudt skatteaktiv måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Bruttofortjeneste	377.629	121
Resultat før ordinær drift før dagsværdiregulering	377.629	121
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-538
Resultat før finansielle poster	377.629	-417
Andre finansielle indtægter	635	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-96.310	-96
Andre finansielle omkostninger	-144	0
Resultat før skat	281.810	-513
Skat af årets resultat	-60.105	124
Årets resultat	221.705	-389
Overført resultat	221.705	-389
Forslag til resultatdisponering	221.705	-389

Balance pr. 30. juni 2025

Aktiver

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>10.213.910</u>	<u>10.205</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>10.213.910</u>	<u>10.205</u>
Anlægsaktiver	<u>10.213.910</u>	<u>10.205</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.223	57
Udskudt skatteaktiv	179.701	190
Periodeafgrænsningsposter	<u>27.880</u>	<u>15</u>
Tilgodehavender	<u>228.804</u>	<u>262</u>
Likvide beholdninger	<u>565.459</u>	<u>103</u>
Omsætningsaktiver	<u>794.263</u>	<u>365</u>
Aktiver	<u>11.008.173</u>	<u>10.570</u>

Balance pr. 30. juni 2025

Passiver

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital	910.500	910
Overført resultat	<u>7.865</u>	<u>-213</u>
Egenkapital	<u>918.365</u>	<u>697</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>154.248</u>	<u>105</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>154.248</u>	<u>105</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	145.868	105
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.859	7
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.727.356	9.631
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	35.677	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>11.800</u>	<u>15</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>9.935.560</u>	<u>9.768</u>
Passiver	<u>11.008.173</u>	<u>10.570</u>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Ejerforhold

Noter

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>
2 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.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
4 Ejerforhold		
Selskabet ejes 100% af Jørgen Nielsen Ejendom ApS.		