
Hydrovej 1, Tønder ApS

CVR-nr.: 42751103

Niels Pedersensvej 13
2670 Greve

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

19/06/2024

Eske Munck
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Hydrovej 1, Tønder ApS
Niels Pedersensvej 13
2670 Greve
e-mailadresse: em@byibyen.dk
CVR-nr.: 42751103
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Hydrovej 1, Tønder 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.

Greve, den 19/06/2024

Direktion

Eske Hartmann Munck

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje ejendommen Hydrovej 1 i Tønder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2023 udgør 625.327 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter af investeringsejendom omfatter huslejeindtægter for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v. samt omkostninger ved drift af investeringsejendom.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende fordringer og gæld.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi. Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommenes rentabilitet baseret på potentiale for lejeindtægter reduceret med tomgang og anslåede udgifter til vedligeholdelse og administration.

Egenkapital

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsaktiver

Prioritetsgæld m.m., herunder afledte finansielle instrumenter, der anvendes til afdækning af renterisiko, måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld m.m. til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Nettoomsætning		1.393.264	1.155.180
Eksterne omkostninger		-466.924	578.397
Bruttoresultat		926.340	1.733.577
Resultat af ordinær primær drift		926.340	1.733.577
Andre finansielle indtægter		51	0
Øvrige finansielle omkostninger		-143.680	-232.065
Ordinært resultat før skat		782.711	1.501.512
Skat af årets resultat		-157.384	-283.453
Årets resultat		625.327	1.218.059
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		625.327	1.218.059
I alt		625.327	1.218.059

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.208.519	9.208.519
Materielle anlægsaktiver i alt		9.208.519	9.208.519
Anlægsaktiver i alt		9.208.519	9.208.519
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		175.329	217.940
Andre tilgodehavender		0	25.565
Tilgodehavender i alt		175.329	243.505
Likvide beholdninger		86.388	65.075
Omsætningsaktiver i alt		261.717	308.580
AKTIVER I ALT		9.470.236	9.517.099

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.843.386	1.218.059
Egenkapital i alt		1.893.386	1.268.059
Hensættelse til udskudt skat		289.035	220.087
Hensatte forpligtelser i alt		289.035	220.087
Gæld til realkreditinstitutter		4.065.821	4.278.586
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.065.821	4.278.586
Gæld til realkreditinstitutter		212.473	209.707
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.433.508	3.084.522
Skyldig selskabsskat		104.761	63.366
Skyldig moms og afgifter		79.211	32.810
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		392.041	359.962
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.221.994	3.750.367
Gældsforpligtelser i alt		7.287.815	8.028.953
PASSIVER I ALT		9.470.236	9.517.099

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hartmann Invest ApS, CVR-nr. 24208206 som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendom er stillet til sikkerhed for realkreditgæld.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0