

Ahava Hus ApS

Ørhagevej 142
Klitmøller
7700 Thisted

CVR-nr. 43 01 46 33

Årsrapport for 2022



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. juni 2023

Mor Mordehai Meluka
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. januar - 31. december 2022 for Ahava Hus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 20. marts 2023

Direktion

Vahineura Eva Sarah Itchner
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ahava Hus ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ahava Hus ApS for regnskabsåret 28. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 20. marts 2023

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Heidi Rokkjær Hovmark Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne15867

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ahava Hus ApS
Ørhagevej 142
Klitmøller
7700 Thisted

CVR-nr.: 43 01 46 33

Regnskabsperiode: 28. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Thisted

Direktion

Vahineura Eva Sarah Itchner, direktør

Revisor

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
Bødkervej 12
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje ejendomme der anvendes til udlejning samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 143.611, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 103.611.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ahava Hus ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anden gæld består af gæld til offentlige myndigheder, lønrelaterede gældsforpligtelser samt gæld til ikke koncernforbundne fysiske personer.

Resultatopgørelse 28. januar - 31. december

	Note	2022 kr.
Bruttotab		-26.494
Afskrivninger		-22.340
Resultat før finansielle poster		-48.834
Finansielle omkostninger	1	-94.777
Resultat før skat		-143.611
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-143.611
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-143.611
		-143.611

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2	4.024.153
Materielle anlægsaktiver		<u>4.024.153</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.024.153</u>
Aktiver i alt		<u>4.024.153</u>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-143.611
Egenkapital		-103.611
Banker		2.409.264
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Anden gæld	3	1.670.000
Deposita		36.000
Kortfristede gældsforpligtelser		4.127.764
Gældsforpligtelser i alt		4.127.764
Passiver i alt		4.024.153
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 28. januar 2022	0	0	0
Årets resultat	0	-143.611	-143.611
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-143.611	-103.611

Noter

	2022
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	94.777
	<u>94.777</u>
2 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 28. januar 2022	0
Tilgang i årets løb	4.046.493
	<u>4.046.493</u>
Kostpris 31. december 2022	4.046.493
	<u>0</u>
Opskrivninger 28. januar 2022	0
Opskrivninger 31. december 2022	0
	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 28. januar 2022	0
Årets nedskrivninger	22.340
	<u>22.340</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	22.340
	<u>4.024.153</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	4.024.153
3 Anden gæld	
I posten anden gæld er der indregnet gæld til ikke koncernforbundne fysiske personer på kr. 1.670.000	
4 Eventualforpligtelser	
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dolphin People ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Hæftelsen samlede størrelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.	

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Thy er deponeret følgende:

Ejerpantebrev på kr. 1.350.000, med pant i ejendommen Ørhagevej 58, 7700 Thisted. Bogført værdi kr. 2.263.604

Afgiftspantebrev på kr. 300.000, med pant i ejendommen Ørhagevej 58, 7700 Thisted. Bogført værdi kr. 2.263.604

Ejerpantebrev på kr. 1.050.000, med pant i ejendommen Michel Wester 16, 7700 Thisted. Bogført værdi kr. 1.760.548

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Vahineura Eva Sarah Itchner (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: e810c62e-5336-4298-8ec2-bb4a1996fb6b

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-06-30 09:34:57 UTC



Heidi Rokkjær Pedersen (CVR valideret)

Revision Limfjord Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 41454555

Registreret revisor

Serienummer: 132c91e1-037f-4fea-9ffa-bf39344c046e

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-30 10:19:51 UTC



Mor Mordehai Meluka (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: ab878414-c56e-43ac-b6b8-e4ac0cd2df0d

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-06-30 10:54:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: VSKNH-CB1KJ-1EMG2-S66OZ-I8T77-WQ00E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>