

---

# Havnsø 1 ApS

**CVR-nr.: 42102156**

Birkemosevej 57  
5471 Søndersø

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**03/07/2023**

---

**Jeep Veenhouwer**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Havnsø 1 ApS  
Birkemosevej 57  
5471 Søndersø

CVR-nr.: 42102156  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Havnsø 1 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.

Søndersø, den 03/07/2023

## **Direktion**

Jeep Veenhouwer

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at opføre, eje og drive fast ejendom samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 156.416, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. (373.617).

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglen i selskabslovens § 119, og forventer at selskabets egenkapital vil blive reetableret ved fremtidig indtjening.

## **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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### 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

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted for den periode af årsregnskabsåret, hvor der har været foretaget udlejning.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets omkostninger, som henføres direkte til udlejningsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider: Bygninger 50 år

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger, herunder bankindeståender.

**Anden langfristet gæld**

Anden langfristet gæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

|   | Note | 2022<br>kr.     | 2021<br>kr.     |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>                                |      | <b>31.986</b>   | <b>-121.689</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -43.523         | -25.389         |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                           |      | <b>-11.537</b>  | <b>-147.078</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   |      | -144.879        | -110.123        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 |      | <b>-156.416</b> | <b>-257.201</b> |
| Skat af årets resultat  |      | 0               | 0               |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-156.416</b> | <b>-257.201</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                 |                 |
| Overført resultat   |      | -156.416        | -257.201        |
| <b>I alt</b>  |      | <b>-156.416</b> | <b>-257.201</b> |

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

|                                       | Note | 2022             | 2021             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                       |      | kr.              | kr.              |
| Grunde og bygninger                   |      | 2.651.303        | 2.694.827        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>2.651.303</b> | <b>2.694.827</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <b>2.651.303</b> | <b>2.694.827</b> |
| Likvide beholdninger                  |      | 1.346            | 149.802          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <b>1.346</b>     | <b>149.802</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |      | <b>2.652.649</b> | <b>2.844.629</b> |

## Balance 31. december 2022

### Passiver

|   | Note     | 2022             | 2021             |
|---|----------|------------------|------------------|
|   |          | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |          | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat   |          | -413.617         | -257.201         |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |          | <b>-373.617</b>  | <b>-217.201</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter  |          | 2.927.268        | 3.000.000        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                | <b>1</b> | <b>2.927.268</b> | <b>3.000.000</b> |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |          | 98.998           | 61.830           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |          | <b>98.998</b>    | <b>61.830</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |          | <b>3.026.266</b> | <b>3.061.830</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |          | <b>2.652.649</b> | <b>2.844.629</b> |

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                        | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag<br>næste år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Anden langfristet gæld | 2.927.268                   | 0                         | 2.927.268                   | 2.927.268                     |
|                        | <b>2.927.268</b>            | <b>0</b>                  | <b>2.927.268</b>            | <b>2.927.268</b>              |

### 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen kendte pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2022.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | <b>2022</b> |
|                              | 0           |