

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

IVAR HUITFELDT'S GADE 60 ApS

**C/O Lars Wolthers
Arresøvej 21A, 3. 1
8240 Risskov**

**ÅRSRAPPORT
2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27 / 6 2023

Lars Wolthers

Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 29 15 38 76

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for IVAR HUITFELDT'S GADE 60 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 27 / 6 2023

Direktion

Lars Wolthers

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i IVAR HUITFELDTS GADE 60 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for IVAR HUITFELDTS GADE 60 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 27 / 6 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Thomas Gaarden
registreret revisor
MNE nr.: mne12595

Selskabsoplysninger

Selskabet	IVAR HUITFELDT'S GADE 60 ApS C/O Lars Wolthers Arresøvej 21A, 3. 1 8240 Risskov
	E-mail: lwo@clemenslaw.dk CVR-nr: 29 15 38 76 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Wolthers
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hovedgaden 34,1 8410 Rønne

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at eje fast ejendom, aktiver til udlejning og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er et overskud på kr. 1.204.161, hvilket anses for tilfredsstillende. Resultatet er præget af den regnskabsmæssige avance på salget af sidste lejlighed i ejendommen Ivar Huitfeldts Gade 60.

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 IVAR HUITFELDTS GADE 60 ApS for 2022 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, bidrag til ejerforening, varme- og vandbidrag til ejerforening samt vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på forventet levetid på 60 år og restværdi 50% - der afskrives ikke på grunde.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2022	2021
BRUTTORESULTAT	1.269.160	-63.026
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-31.188	-28.717
DRIFTSRESULTAT	1.237.972	-91.743
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-9.266	-21.916
Andre finansielle omkostninger	-23.175	-29.582
RESULTAT FØR SKAT	1.205.531	-143.241
Skat af årets resultat	-1.370	25.195
ÅRETS RESULTAT	1.204.161	-118.046
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	1.204.161	-118.046
DISPONERET I ALT	1.204.161	-118.046

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2022	2021
Grunde og bygninger	2.246.755	4.065.657
Materielle anlægsaktiver	2.246.755	4.065.657
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	606.633	0
Finansielle anlægsaktiver	606.633	0
ANLÆGSAKTIVER	2.853.388	4.065.657
Andre tilgodehavender	0	25.195
Tilgodehavender	0	25.195
Likvide beholdninger	13.148	16.600
OMSÆTNINGSAKTIVER	13.148	41.795
AKTIVER	2.866.536	4.107.452

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.349.167	145.006
EGENKAPITAL	1.474.167	270.006
Prioritetsgæld	1.374.999	2.581.294
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.374.999	2.581.294
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.240.152
Selskabsskat	1.370	0
Kortfristede gældsforpligtelser	17.370	1.256.152
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.392.369	3.837.446
PASSIVER	2.866.536	4.107.452
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	145.006	263.052
Årets resultat	1.204.161	-118.046
Overført resultat ultimo	1.349.167	145.006
EGENKAPITAL	1.474.167	270.006

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.581.293	1.374.999	-1.375.000
	2.581.293	1.374.999	-1.375.000

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LW Advokatholdingselskab ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet realkreditpant i selskabets ejendom Ivar Huitfeldts Gade 25, Aarhus overfor Nykredit. Ejendommen er bogført til tkr 2.246.

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.”

Lars Wolthers

Direktør

Serienummer: baf6a3f3-9f13-40d1-a526-659e027fb4da

IP: 77.233.xxx.xxx

2023-06-28 07:53:48 UTC



René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:38751646-RID:70460914

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-06-28 07:56:51 UTC



Thomas Gaarden

Registreret revisor

Serienummer: 992e3026-e730-4d5e-a9d9-22f810a7ad7a

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-06-28 08:10:18 UTC



Lars Wolthers

Dirigent

Serienummer: baf6a3f3-9f13-40d1-a526-659e027fb4da

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-06-28 08:43:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4KQMB-G6AVW-B0XEY-1Q2JF-3QUFA-PC50H

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 s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>