
Harbor ApS

CVR-nr.: 36559527

Villestoftemarken 2
5210 Odense NV

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

11/05/2024

Martin Mikael Lauritzen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Harbor ApS
Villeshøftemarken 2
5210 Odense NV
e-mailadresse: martin@harbor.dk
CVR-nr.: 36559527
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Harbor ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 11/05/2024

Direktion

Martin Mikael Lauritzen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Direktionen vurderer, at udviklingen i aktiviteterne og de økonomiske forhold har forløbet som forventet.

Selskabets resultatopgørelse for 2023 viser et underskud på -980 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 viser en egenkapital på 199.930 kr. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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.

Generelt

Årsrapporten for Harbor ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskab for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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.

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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Bruttofortjeneste / Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Skat af årets resultat

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

posterings direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Skyldig 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Gældsforpligtelser

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

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		42.140	-10.476
Resultat af ordinær primær drift		42.140	-10.476
Andre finansielle indtægter	1	38	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-43.434	-13.519
Ordinært resultat før skat		-1.256	-23.995
Skat af årets resultat		276	5.279
Årets resultat		-980	-18.716
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-980	-18.716
I alt		-980	-18.716

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.350.000	1.350.000
Materielle aktiver i alt	3	1.350.000	1.350.000
Langfristede aktiver i alt		1.350.000	1.350.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		276	5.279
Tilgodehavender i alt		276	5.279
Likvide beholdninger		3.611	633
Kortfristede aktiver i alt		3.887	5.912
AKTIVER I ALT		1.353.887	1.355.912

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		149.930	150.910
Egenkapital i alt		199.930	200.910
Gæld til realkreditinstitutter		867.004	913.282
Langfristede forpligtelser i alt	4	867.004	958.868
Gæld til realkreditinstitutter		46.278	45.586
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		230.675	186.134
Kortfristede forpligtelser i alt		286.953	196.134
Forpligtelser i alt		1.153.957	1.155.002
PASSIVER I ALT		1.353.887	1.355.912

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	150.910	200.910
Årets resultat	0	-980	-980
Egenkapital, ultimo	50.000	149.930	199.930

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Andre finansielle indtægter	38	0
	<u>38</u>	<u>0</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	43.434	13.519
	<u>43.434</u>	<u>13.519</u>

3. Materielle aktiver i alt

	Investeringsejendomme
	kr.
Kostpris primo	1.350.000
Kostpris ultimo	1.350.000
Værdireguleringer primo	0
Årets værdiregulering	0
Opskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.350.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien.

Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2023	2022
	kr.	kr.
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	1.350.000	1.350.000
Ændring i dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	0
Centrale forudsætninger:		
Afkastkrav	4,50%	4,50%

4. Langfristede forpligtelser i alt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

	2023	2022
	kr.	kr.
Efter 5 år	692.868	728.170
Mellem 1 og 5 år	174.136	185.112
Langfristet del	867.004	913.282
Inden for 1 år	46.278	45.586
	913.282	958.868

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

	2023	2022
	kr.	kr.
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	1.350.000	1.350.000
	1.350.000	1.350.000

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større eller mindre beløb.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0