

Havnevej 13-15, Hornbæk ApS

Hjemstedsadresse: Ryvangs Allé 18, 2100 København Ø

CVR-nummer 42 41 46 89

Årsrapport 2021/22

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2023

Fine Ranch
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Havnevej 13-15, Hornbæk ApS c/o Palæ Ejendomsadministration A/S Ryvangs Allé 18 2100 København Ø Hjemstedskommune: København
Direktion	Fine Ranch
Stiftelsesdato	20. maj 2021
Regnskabsår	1. oktober - 30. september

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at eje og udleje ejendommen Havnevej 13-15, Hornbæk.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold i forhold til forventningerne.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Havnevej 13-15, Hornbæk 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 30. september 2022.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. april 2023

Direktion

Fine Ranch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havnevej 13-15, Hornbæk ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnevej 13-15, Hornbæk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere 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.

Helsingør, den 18. april 2023

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor
MNE32274

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Havnevej 13-15, Hornbæk ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrasket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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 poster direkte på 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50 år	Forventet scrapværdi	50%
-----------	-------	----------------------	-----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2021/22	2021
	Bruttofortjeneste	106.425	207.000
1	Personaleomkostninger	0	50.000
	Afskrivninger	59.103	43.623
	Resultat af primær drift	47.322	113.377
	Finansielle omkostninger	2.002	2.522
	Resultat før skat	45.320	110.855
2	Skat af årets resultat	10.086	24.626
	Årets resultat	35.234	86.229
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	57.200
	Overført til overført resultat	35.234	29.029
	Disponeret	35.234	86.229
	Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb:		
	Der er efter regnskabsårets udløb ekstraordinært udloddet kr.	60.000	0

Balance 30. september

Aktiver

Note		2021/22	2021
3	Grunde og bygninger	5.840.162	5.805.427
	Materielle anlægsaktiver	5.840.162	5.805.427
	Anlægsaktiver	5.840.162	5.805.427
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	25.878	105.184
	Andre tilgodehavender	18.888	15.700
	Tilgodehavender	44.766	120.884
	Likvide beholdninger	384.838	365.660
	Omsætningsaktiver	429.604	486.544
	Aktiver i alt	6.269.766	6.291.971

Balance 30. september

Passiver

Note	2021/22	2021
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	5.323.469	5.288.235
Foreslået udbytte	0	57.200
Egenkapital	5.363.469	5.385.435
Hensættelser til udskudt skat	530.557	538.160
Hensatte forpligtelser	530.557	538.160
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.596	16.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	7.120
Skyldig selskabsskat	48.576	30.888
Anden gæld	323.568	313.488
Kortfristet gæld	375.740	368.376
Gæld i alt	375.740	368.376
Passiver i alt	6.269.766	6.291.971
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Leasing- og lejeforpligtelser		
6 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. oktober 2020	40.000	5.259.206	0	5.299.206
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	29.029	57.200	86.229
Egenkapital 30. september 2021	40.000	5.288.235	57.200	5.385.435

Egenkapital 1. oktober 2021	40.000	5.288.235	57.200	5.385.435
Udbetalt udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	35.234	0	35.234
Egenkapital 30. september 2021/22	40.000	5.323.469	0	5.363.469

Noter til årsregnskabet

	2021/22	2021
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	50.000
Personaleomkostninger i alt	0	50.000
Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	1
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	17.688	30.888
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-7.602	-6.262
	10.086	24.626
	2021/22	2021
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. oktober	5.849.050	5.800.000
Årets tilgang	93.838	49.050
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. september	5.942.888	5.849.050
Afskrivninger 1. oktober	43.623	0
Årets afskrivninger	59.103	43.623
Afskrivninger 30. september	102.726	43.623
Regnskabsmæssig værdi 30. september	5.840.162	5.805.427

Noter til årsregnskabet

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpant nom. 1 mio.kr. i selskabets ejendom. Pantet ligger ikke til sikkerhed for gæld.

5 Leasing- og lejeforpligtelser

Selskabet har ingen leje- og leasingforpligtelser.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.