

Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Telefon 63 14 66 00
Telefax 63 14 66 12
www.deloitte.dk

Haveab ApS
Hunderupvej 202
5230 Odense M
CVR-nr. 13206872

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2018

Dirigent

Navn: Hans Vestergaard

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Resultatopgørelse for 2017 | 5 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Haveab ApS
Hunderupvej 202
5230 Odense M

CVR-nr.: 13206872
Hjemsted: Registreret i Odense
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Anne Grete Buch
Anders Jost Buch
Birgitte Buch

Direktion

Hans Vestergaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Haveab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15.05.2018

Direktion

Hans Vestergaard

Bestyrelse

Anne Grete Buch

Anders Jost Buch

Birgitte Buch

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Haveab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Haveab ApS for regnskabsåret 01.01.2017 – 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 15.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Johnny Bækholm

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29445

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i erhvervelse af fast ejendom og andre aktiver med henblik på udlejning samt anden dermed beslægtet udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 2017 udviser et overskud på 20.079 kr. Egenkapitalen udgør 426.023 kr.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017 kr.</u> | <u>2016 t.kr.</u> |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Andre eksterne omkostninger | | <u>(7.892)</u> | <u>(13)</u> |
| Driftsresultat | | <u>(7.892)</u> | <u>(13)</u> |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 33.628 | 48 |
| Andre finansielle indtægter | | <u>0</u> | <u>1</u> |
| Resultat før skat | | <u>25.736</u> | <u>36</u> |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>(5.657)</u> | <u>(8)</u> |
| Årets resultat | | <u>20.079</u> | <u>28</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>20.079</u> | <u>28</u> |
| | | <u>20.079</u> | <u>28</u> |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017 kr.</u> | <u>2016 t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|-----------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 352.161 | 374 |
| Finansielle anlægsaktiver | 2 | <u>352.161</u> | <u>374</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>352.161</u> | <u>374</u> |
| Andre tilgodehavender | | 963 | 37 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 2 |
| Tilgodehavender | | <u>963</u> | <u>39</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>129.508</u> | <u>31</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>130.471</u> | <u>70</u> |
| Aktiver | | <u>482.632</u> | <u>444</u> |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125 |
| Overført overskud eller underskud | | 301.023 | 281 |
| Egenkapital | | 426.023 | 406 |
| | | | |
| Udskudt skat | | 38.853 | 38 |
| Hensatte forpligtelser | | 38.853 | 38 |
| | | | |
| Skyldig selskabsskat | | 4.774 | 0 |
| Anden gæld | | 12.982 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 17.756 | 0 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 17.756 | 0 |
| | | | |
| Passiver | | 482.632 | 444 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |

Egenkapitaloppgørelse for 2017

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 280.944 | 405.944 |
| Årets resultat | 0 | 20.079 | 20.079 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 301.023 | 426.023 |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|--|--------------|---|
| | kr. | t.kr. |
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 4.772 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | 885 | 8 |
| | 5.657 | 8 |
| | | Kapital- andele i associerede virk- somheder kr. |
| 2. Finansielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 685.800 |
| Kostpris ultimo | | 685.800 |
| Nedskrivninger primo | | (312.267) |
| Andel af årets resultat | | 47.344 |
| Udbytte | | (55.000) |
| Andre reguleringer | | (13.716) |
| Nedskrivninger ultimo | | (333.639) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | 352.161 |
| Beskrivelse af interessentskab | | |
| Andel i egenkapitalen udgør iflg. regnskab for Industrivej 4 I/S | | 1.084.261 |
| Andel af ejendommen udgør iflg. regnskab optaget til ejendomsvurdering | | (1.075.000) |
| Bogført værdi af ejendommen, jf. note nedenfor | | 342.900 |
| Bogført værdi for Industrivej 4 I/S | | 352.161 |
| Værdi af ejendommen til kostpris | | |
| Kostpris primo | | 685.800 |
| Afskrivninger primo | | (329.184) |
| Årets afskrivninger | | (13.716) |
| Bogført værdi for ejendommen | | 342.900 |

Noter

| | <u>Hjemsted</u> | <u>Rets- form</u> | <u>Ejer- andel %</u> |
|--|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter: | | | |
| I/S Industrivej 4 | Odense | Interess entskab | 50,0 |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.