



Haverslev Retail A/S

Årsrapport 2017

CVR: 25299493

01.01.2017 – 31.12.2017

KJEMTRUPVEJ 28, MEJLBY

9610 NØRGAER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 31.05.2018

Dirigent: Niels Kristian Bisgaard



Agri Nord, Aalborg
Hobrovej 437
9200 Aalborg SV


Agri Nord, Aars
Markedsvej 6
9600 Aars

Agri Nord, Hobro
Horsøvej 11
9500 Hobro

Tlf. 9635 1111

 www.agrinord.dk

 info@agninord.dk

 Besøg os på LinkedIn

 facebook.com/agninord



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Haverslev Retail A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mejlby, den 31.05.2018

DIREKTION

Niels Kristian Bisgaard

BESTYRELSE

Søren Kristian Bisgaard

Niels Kristian Bisgaard

Erik Brandt Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Haverslev Retail A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Aalborg, den 31.05.2018

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

Ole Suhr Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE nr. mne18625

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Haverslev Retail A/S
Kjemtrupvej 28
9610 Nørager

Telefon: 98651082
Mobilnr.:23612082
Ø90 nr.:1889
CVR-nr.: 25299493
Stiftet: 21-11-13
Hjemsted: 9610 Nørgaer

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

BESTYRELSE

Søren Kristian Bisgaard (formand)
Niels Kristian Bisgaard
Erik Brandt Jørgensen

DIREKTION

Niels Kristian Bisgaard

PENGEINSTITUT

Jutlander Bank A/S
Markedsvej 5-7
9600 Aars

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er køb, salg og opførelse af ejendomme og udlejning heraf, samt anden efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende, idet udlejning af restaurant nu er påbegyndt.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning. Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-30 år	0-33 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	3-25 år	0-20 %

TILGODEHAVENDER

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

SKYLDIG SKAT 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	18.247	-15.052
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-31.525	0
	DRIFTSRESULTAT	-13.278	-15.052
1	Finansielle omkostninger	-103.347	-43.286
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-116.625	-58.338
	Skat af årets resultat	24.696	9.400
	ÅRETS RESULTAT	-91.929	-48.938
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-91.929	-48.938
	Disponering i alt	-91.929	-48.938

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Jord	1.096.490	1.096.490
2	Grunde og bygninger	9.850.935	0
2	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	479.040	0
	Materielle anlægsaktiver	11.426.465	1.096.490
	ANLÆGSAKTIVER	11.426.465	1.096.490
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	0
	Andre tilgodehavender	2.561.404	1.090
	Periodeafgrænsningsposter	164.063	0
	Udskudt skatteaktiv	0	24.480
	Tilgodehavender	2.725.468	25.570
	OMSÆTNINGSAKTIVER	2.725.468	25.570
	AKTIVER	14.151.933	1.122.060

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	25.000	25.000
	Overført resultat	-205.632	-113.703
3	Egenkapital	319.368	411.297
	Hensættelser til udskudt skat	50.000	0
	Hensatte forpligtelser	50.000	0
	Realkreditinstitutter	8.086.951	0
4	Langfristede gældsforpligtelser	8.086.951	0
	Kortfristet del af langfristet gæld	470.989	0
	Pengeinstitutter	496.514	3.449
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.140.649	5.611
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.856.910	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	730.552	701.703
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.695.614	710.763
	GÆLDSFORPLIGTELSE	13.782.565	710.763
	PASSIVER	14.151.933	1.122.060
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-48.375	-27.195
Andre finansielle omkostninger	-54.972	-16.091
Finansielle omkostninger	-103.347	-43.286

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	1.096.490	0	0
Tilgang i året	0	9.862.500	499.000
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	1.096.490	9.862.500	499.000
Afskrivning, primo	0	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-11.565	-19.960
Afskrivning, ultimo	0	-11.565	-19.960
Regnskabsmæssig værdi	1.096.490	9.850.935	479.040

NOTER

3	EGENKAPITAL				
		Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Primo		500.000	25.000	-113.703	411.297
Forslag til resultatdisponering				-91.929	-91.929
Ultimo		500.000	25.000	-205.632	319.368

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2013	2014	2015	2016	2017
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital			500	500	500
Overkurs ved emission			25	25	25
Overført resultat			-65	-114	-206
Egenkapital i alt			460	411	319

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-8.086.951	0
Langfristede gældsforpligtelser	-8.086.951	0
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-5.865.351	0

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Enshøjgaard ApS (administrationsselskab) og hæftet solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskatten på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1 .juli 2012 eller senere.

Der er indgået udlejningsaftale med Sunset Boulevard med løbetid på 15 år. Aftalen er uopsigelig fra udlejers side i 30 år.

Pylon er opført på lejet grund med lejeaftale på 30 år.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.737 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 11.444 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

