



Haverslev Retail A/S

Årsrapport 2018

CVR: 25299493

01.01.2018 – 31.12.2018

KJEMTRUPVEJ 28, MEJLBY

9610 NØRGAER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 20.06.2019

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 2018 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 20. juni 2019

DIREKTION

Niels Kristian Bisgaard

BESTYRELSE

Søren Kristian Bisgaard

Niels Kristian Bisgaard

Dorte Bisgaard

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 2018 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 20. juni 2019

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: 01.01.2018 - 31.12.2018

BESTYRELSE

Søren Kristian Bisgaard (formand)
Niels Kristian Bisgaard
Dorte Bisgaard

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 tilfredsstillende.

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 2018 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 DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 renteomkostninger, 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.

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 administrationsselskab 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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	10-50 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 acontoskatter.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	980.188	18.247
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-322.085	-31.525
	Andre driftsomkostninger	-251.730	0
	DRIFTSRESULTAT	406.373	-13.278
1	Finansielle omkostninger	-343.812	-103.347
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	62.561	-116.625
	Skat af årets resultat	-48.892	24.696
	ÅRETS RESULTAT	13.669	-91.929
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	13.669	-91.929
	Disponering i alt	13.669	-91.929

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	12.259.583	10.947.425
2	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	459.080	479.040
	Materielle anlægsaktiver	12.718.663	11.426.465
	ANLÆGSAKTIVER	12.718.663	11.426.465
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	146.530	0
	Andre tilgodehavender	0	2.561.404
	Periodeafgrænsningsposter	12.940	164.063
	Tilgodehavender	159.470	2.725.467
	OMSÆTNINGSAKTIVER	159.470	2.725.467
	AKTIVER	12.878.133	14.151.932

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	25.000	25.000
	Overført resultat	-191.963	-205.632
3	Egenkapital	333.037	319.368
	Hensættelser til udskudt skat	130.000	50.000
	Hensatte forpligtelser	130.000	50.000
	Realkreditinstitutter	7.483.668	8.086.951
4	Langfristede gældsforpligtelser	7.483.668	8.086.951
	Kortfristet del af langfristet gæld	545.791	470.989
	Pengeinstitutter	498.425	496.514
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.189	1.140.649
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.948.995	2.856.910
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	760.318	730.551
	Anden gæld	135.710	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.931.428	5.695.613
	GÆLDSFORPLIGTELSE	12.415.096	13.782.564
	PASSIVER	12.878.133	14.151.932
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-116.603	-48.375
Andre finansielle omkostninger	-227.209	-54.972
Finansielle omkostninger	-343.812	-103.347

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	10.958.990	499.000
Tilgang i året	1.945.263	0
Afgang i året	-330.980	0
Kostpris, ultimo	12.573.273	499.000
Afskrivning, primo	-11.565	-19.960
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-302.125	-19.960
Afskrivning, ultimo	-313.690	-39.920
Regnskabsmæssig værdi	12.259.583	459.080

NOTER

3	EGENKAPITAL				
		Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Primo		500.000	25.000	-205.632	319.368
Forslag til resultatdisponering				13.669	13.669
Ultimo		500.000	25.000	-191.963	333.037

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2014	2015	2016	2017	2018
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital		500	500	500	500
Overkurs ved emission		25	25	25	25
Overført resultat		-65	-114	-206	-192
Egenkapital i alt		460	411	319	333

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-7.483.668	-8.086.951
Langfristede gældsforpligtelser	-7.483.668	-8.086.951
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-5.236.694	-5.865.351

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

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.

Selskabet er sambeskattet med Enshøjgaard ApS (administrationsselskab) og hæfter 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.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.484 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 12.260 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 459 tkr., skønnes 459 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

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.

