



Haverslev Retail A/S

Årsrapport 2019

CVR: 25299493

01.01.2019 – 31.12.2019

KJEMTRUPVEJ 28, MEJLBY

9610 NØRGAER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 04.06.2020

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

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Haverslev Retail A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mejlby, den 04.06.2020

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 Haverslev Retail A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 04.06.2020

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: 01.01.2019 - 31.12.2019

BESTYRELSE

Søren Kristian Bisgaard (formand)

Niels Kristian Bisgaard

Dorte Bisgaard

DIREKTION

Niels Kristian Bisgaard

PENGEINSTITUT

Nykredit

Tankedraget 25

9000 Aalborg

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

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

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

LEJEINDTÆGTER

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, 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 ejendomsdrift, administration, lokaler, tab på debitorer 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.

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

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	923.918	980.188
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-319.016	-322.085
	Andre driftsomkostninger	0	-251.730
	DRIFTSRESULTAT	604.902	406.373
1	Finansielle omkostninger	-342.405	-343.812
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	262.497	62.561
	Skat af årets resultat	-44.754	-48.892
	ÅRETS RESULTAT	217.743	13.669
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	217.743	13.669
	Disponering i alt	217.743	13.669

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	12.110.811	12.259.583
2	Produktionsanlæg og maskiner	439.120	459.080
	Materielle anlægsaktiver	12.549.931	12.718.663
	ANLÆGSAKTIVER	12.549.931	12.718.663
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	146.530
	Periodeafgrænsningsposter	13.395	12.940
	Tilgodehavender	13.395	159.470
	OMSÆTNINGSAKTIVER	13.395	159.470
	AKTIVER	12.563.326	12.878.133

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	25.000	25.000
	Overført resultat	25.780	-191.963
3	Egenkapital	550.780	333.037
	Hensættelser til udskudt skat	190.000	130.000
	Hensatte forpligtelser	190.000	130.000
	Gæld til kreditinstitutter	7.794.591	7.483.668
4	Langfristede gældsforpligtelser	7.794.591	7.483.668
	Gæld til kreditinstitutter	902.441	1.044.216
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.409	42.191
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.053.896	2.948.995
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	69.209	896.026
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.027.955	4.931.428
	GÆLDSFORPLIGTELSE	11.822.546	12.415.096
	PASSIVER	12.563.326	12.878.133
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-120.147	-116.603
Andre finansielle omkostninger	-222.258	-227.209
Finansielle omkostninger	-342.405	-343.812

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	12.573.273	499.000
Tilgang i året	208.567	0
Afgang i året	-61.351	0
Kostpris, ultimo	12.720.489	499.000
Afskrivning, primo	-313.690	-39.920
Afskrivning på afhændede aktiver	3.068	0
Årets afskrivning	-299.056	-19.960
Afskrivning, ultimo	-609.678	-59.880
Regnskabsmæssig værdi	12.110.811	439.120

NOTER

3	EGENKAPITAL				
		Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Primo		500.000	25.000	-191.963	333.037
Forslag til resultatdisponering				217.743	217.743
Ultimo		500.000	25.000	25.780	550.780

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2015	2016	2017	2018	2019
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	500	500	500	500	500
Overkurs ved emission	25	25	25	25	25
Overført resultat	-65	-114	-206	-192	26
Egenkapital i alt	460	411	319	333	551

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-7.794.591	-7.483.668
Gæld til kreditinstitutter i alt	-7.794.591	-7.483.668
Langfristede gældsforpligtelser	-7.794.591	-7.483.668
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-5.121.085	-5.236.694

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.

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Enshøjgaard ApS, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.795 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 12.111 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 439 tkr., skønnes 439 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 tinglysningsloven.

