



Haverslev Retail A/S

Årsrapport 2021

CVR: 25299493

01.01.2021 – 31.12.2021

KJEMTRUPVEJ 28, MEJLBY

9610 NØRGAER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 27.06.2022

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
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 27.06.2022

DIREKTION

Niels Kristian Bisgaard

BESTYRELSE

Søren Kristian Bisgaard (formand)

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 2021 på grundlag af virksomhedens 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 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 27.06.2022

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

Torben Rohde Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne33801

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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.

RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.164.684	1.115.036
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-328.627	-328.628
	DRIFTSRESULTAT	836.057	786.408
2	Finansielle omkostninger	-286.881	-311.596
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	549.176	474.812
	Skat af årets resultat	-117.266	-136.239
	ÅRETS RESULTAT	431.910	338.573
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	200.000	0
	Overført resultat	231.910	338.573
	Disponering i alt	431.910	338.573

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	11.537.693	11.846.360
3	Produktionsanlæg og maskiner	399.200	419.160
	Materielle anlægsaktiver	11.936.893	12.265.520
	ANLÆGSAKTIVER	11.936.893	12.265.520
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	-1
	Periodeafgrænsningsposter	13.918	13.822
	Tilgodehavender	13.918	13.821
	OMSÆTNINGSAKTIVER	13.918	13.821
	AKTIVER	11.950.811	12.279.341

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	25.000	25.000
	Overført resultat	596.262	364.353
	Foreslået udbytte	200.000	0
	Egenkapital	1.321.262	889.353
	Hensættelser til udskudt skat	350.000	290.000
	Hensatte forpligtelser	350.000	290.000
	Gæld til kreditinstitutter	6.497.659	7.140.055
4	Langfristede gældsforpligtelser	6.497.659	7.140.055
	Gæld til kreditinstitutter	785.142	794.319
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.213	8.168
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.752.093	2.952.977
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	220.442	204.469
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.781.890	3.959.933
	GÆLDSFORPLIGTELSE	10.279.549	11.099.988
	PASSIVER	11.950.811	12.279.341
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	25.000	364.353	0	889.353
Forslag til resultatdisponering			231.910	200.000	431.910
Udbetalt udbytte			0	0	0
Ultimo	500.000	25.000	596.262	200.000	1.321.262

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-112.877	-123.038
Andre finansielle omkostninger	-174.004	-188.558
Finansielle omkostninger	-286.881	-311.596

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	12.764.706	499.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	12.764.706	499.000
Afskrivning, primo	-918.346	-79.840
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-308.667	-19.960
Afskrivning, ultimo	-1.227.013	-99.800
Regnskabsmæssig værdi	11.537.693	399.200

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
4	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-3.775.463	-3.721.610
--------------------	------------	------------

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Eventualforpligtelser

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

Der er indgået udlejningsaftale med OK A.m.b.a. med løbetid på 10 år. Aftalen er udopsigelig fra udlejers side i 25 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, 6.498 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 11.538 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 tinglysningsloven.

NOTER

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 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 hovedaktiviteter, 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 indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. 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.

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

NOTER

på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

UDBYTTE

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

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 nettorealiseringsværdi.

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, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til

NOTER

amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.