

**HAVREMARKEN 7 APS
DYSSEVANGEN 48, 3520 FARUM
CVR.NR. 27 97 91 57**

**ÅRSRAPPORT
1. JANUAR 2015 - 31. DECEMBER 2015
11. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016.

dirigent Michael Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæringer 3-4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 7-9

Resultatopgørelse 10

Balance 11-12

Noter 13-14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2015 for Havremarken 7 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt kravene i selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 25. maj 2016

i direktionen

direktør Michael Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Havremarken 7 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Havremarken 7 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetning

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Allerød, den 25. maj 2016
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Per Bering
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

Gitte Andersen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Havremarken 7 ApS Dyssevangen 48 3520 Farum CVR. nr.: 27 97 91 57 Hjemsteds kommune: Furesø Regnskabsperiodens startdato: 1. januar 2015 Regnskabsperiodens slutdato: 31. december 2015
Direktion	Direktør Michael Nielsen
Revision	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Gentofte Afdeling Gentoftegade 50 2820 Gentofte

LEDELSESBERETNING FOR 2015

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år primært af udlejning af ejendommen Havremarken 7.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer, at resultatet for regnskabsåret 2015 har været tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et tilfredsstillende resultat for næste år.

Selskabets ejendom er solgt pr. 1. januar 2016 og provenu fra salget har medført at selskabet har kunnet indfri sine gældsforpligtelser.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Havremarken 7 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger, herunder renter og realiserede samt urealiserede kursreguleringer, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter indregnes i resultatopgørelsen.

Forventet skat er opgjort på baggrund af årets resultat før skat reguleret med ikke skattepligtige indtægter og udgifter. Den forventede skat er beregnet på baggrund af acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grundens værdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger (restværdi kr. 625.000)	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (restværdi kr. 0)	3 år

Aktiver med en kostpris på kr. 12.800 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Selskabets oliebeholdning på statusdagen indregnes som varebeholdninger.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere. Der foretages nedskrivning på ukurante, herunder langsomt omsættelige varer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver indeholder afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5% for aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat samt en skattesats på 22% for udskudt skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til dagsværdi (kursværdi) på balancedagen. Kursreguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Fremmed valuta måles til balancedagens valutakurs eller terminssikret kurs. Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

<u>Noter</u>		2014 <u>Kr. 1.000</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	271.466 186
1	Afskrivninger	<u>-102.676</u> <u>-108</u>
	DRIFTSRESULTAT	168.790 78
	Andre finansielle indtægter	0 6
	Andre finansielle omkostninger	<u>-113.457</u> <u>-157</u>
	RESULTAT FØR SKAT	55.333 -73
2	Skat af årets resultat	<u>55.966</u> <u>15</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>111.299</u> <u>-58</u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte for regnskabsåret	0 0
	Overført til næste år	<u>111.299</u> <u>-58</u>
	RESULTATDISPONERING I ALT	<u>111.299</u> <u>-58</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**A K T I V E R**

<u>Noter</u>		31.12.2014 <u>Kr. 1.000</u>
Grunde og bygninger	2.673.632	2.776
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.673.632</u>	<u>2.776</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.673.632</u>	<u>2.776</u>
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>0</u>	<u>2</u>
Varebeholdninger	<u>0</u>	<u>2</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.016	18
Selskabsskat, tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	15
Skatteaktiv, udskudt skat	70.345	0
Andre tilgodehavender	7.444	0
Periodeafgrænsningsposter, aktiver	<u>10.611</u>	<u>10</u>
Tilgodehavender	<u>104.416</u>	<u>43</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>104.416</u>	<u>45</u>
AKTIVER	<u>2.778.048</u>	<u>2.821</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**P A S S I V E R**

<u>Noter</u>		<u>31.12.2014</u> <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	125.000 125
	Overført resultat	<u>-10.138</u> <u>-121</u>
3	EGENKAPITAL	<u>114.862</u> <u>4</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u> <u>901</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u> <u>901</u>
	Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	903.904 47
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	491.003 491
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.320 170
	Kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	1.019.921 1.068
	Selskabsskat, kortfristet	14.379 0
	Anden gæld	<u>173.659</u> <u>140</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.663.186</u> <u>1.916</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.663.186</u> <u>2.817</u>
	PASSIVER	<u>2.778.048</u> <u>2.821</u>
5	Eventualposter m.v.	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

		2014 Kr. 1.000
1 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	102.676	103
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>5</u>
	<u>102.676</u>	<u>108</u>

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	14.379	-15
Udskudt skat 1.1.2015	0	0
Udskudt skat 31.12.2015	<u>-70.345</u>	<u>0</u>
	<u>-55.966</u>	<u>-15</u>

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1.1.2015	125.000	-121.437	3.563
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>111.299</u>	<u>111.299</u>
Egenkapital 31.12.2015	<u>125.000</u>	<u>-10.138</u>	<u>114.862</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 125.000 de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31.12.2015	Første års afdrag	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter (indfriet ved salg i 2016)	<u>903.904</u>	<u>903.904</u>	<u>0</u>
	<u>903.904</u>	<u>903.904</u>	<u>0</u>

NOTER

5 Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter subsidiært for skatten af de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 2.673.632.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 1.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.