

K/S Haretoften II

Jægersborg Alle 1A, 2920 Charlottenlund
CVR-nr. 29 60 74 78

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.05.16

Klaus Landstrøm
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

Selskabet

K/S Haretoften II
Jægersborg Alle 1A
2920 Charlottenlund
Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 29 60 74 78

Bestyrelse

Jens Schaumann, formand

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for K/S Haretoften II.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 23. maj 2016

Bestyrelsen

Jens Schaumann
Formand

Til kapitalejeren i K/S Haretoften II**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Haretoften II for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores 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, om 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerheden om selskabets evne til at fortsætte driften, idet selskabets bankgæld kan opsiges uden varsel. Ledelsen bedømmer, at forlængelse af de nuværende kreditfaciliteter vil blive imødekommet og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabspraksis.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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.

København, den 23. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nislev
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i erhvervelse af fast ejendom med henblik på udvikling og efterfølgende salg.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -2.781.465 mod DKK -611.295 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -8.440.055

Selskabet ejer en projektejendom i Svogerslev ved Roskilde, hvorpå der kan opføres boliger. Der er i 2011 opført 4 boliger med salg for øje.

Der er i regnskabsåret 2015 afhændet 2, hvor der er konstateret et tab på ca. t.DKK 1.460. Der er en bolig tilbage, som pt er udlejet.

Ledelsen forventer, at man i løbet regnskabsåret 2016 vil påbegynde byggeriet af boliger på etape II og salget heraf.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Selskabets nuværende kreditfaciliteter hos pengeinstitut kan opsiges uden varsel. Det er ledelsens bedømmelse, at en forlængelse af disse kreditfaciliteter vil blive imødekommet, således at der vil blive stillet den fornødne likviditet til rådighed for fortsat drift

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab	-2.045.093	98.754
2 Andre finansielle indtægter	154	283.697
3 Andre finansielle omkostninger	-736.526	-993.746
Årets resultat	-2.781.465	-611.295
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-2.781.465	-611.295
I alt	-2.781.465	-611.295

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Varer under fremstilling	21.216.015	25.813.204
4	Varebeholdninger i alt	21.216.015	25.813.204
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.730
	Andre tilgodehavender	18.750	196.385
	Tilgodehavender i alt	18.750	198.115
	Likvide beholdninger	2.176.262	0
	Omsætningsaktiver i alt	23.411.027	26.011.319
	Aktiver i alt	23.411.027	26.011.319

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	130.000	130.000
	Overført resultat	-8.570.055	-5.788.590
5	Egenkapital i alt	-8.440.055	-5.658.590
	Gæld til kreditinstitutter	26.844.517	27.655.448
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	116.773	72.646
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	151.064	41.198
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.175.247	3.900.617
	Anden gæld	563.481	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.851.082	31.669.909
	Gældsforpligtelser i alt	31.851.082	31.669.909
	Passiver i alt	23.411.027	26.011.319

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Projektbeholdninger af fast ejendom

Projektbeholdninger af fast ejendom omfatter færdige ikke solgte boligprojekter samt igangværende projekter for egen regning.

Projektbeholdninger af fast ejendom måles til kostpris, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektivere salget.

I kostprisen indgår byggelånsrenter i det omfang ejendommen er udlejet og under opførelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Efterfølgende begivenheder

Selskabets kreditfaciliteter hos pengeinstitut kan opsiges uden varsel. Det er en forudsætning for fortsat drift, at disse kreditfaciliteter opretholdes, og at det financierende pengeinstitut således imødekommer en evt. anmodning om forlængelse.

	2015	2014
	DKK	DKK

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	153	283.697
Øvrige finansielle indtægter	1	0
I alt	154	283.697

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	148.161	490.646
Øvrige finansielle omkostninger	588.365	503.100
I alt	736.526	993.746

4. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	7.349.751	6.861.845
-------------------------------	-----------	-----------

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	130.000	-5.177.295
Forslag til resultatdisponering	0	-611.295
Saldo pr. 31.12.14	130.000	-5.788.590

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	130.000	-5.788.590
Forslag til resultatdisponering	0	-2.781.465
Saldo pr. 31.12.15	130.000	-8.570.055

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på kr. 26,8 mill. er udstedt ejerpantebrev, stort mio. kr. 21,0 mill. med pant i selskabets ejendom matr. nr. 17 Gl m.fl. Svogerslev By, Svogerslev.