

# Selskabet Harmonien ApS

Rødvig Hovedgade 2

4673 Rødvig Stevns

CVR-nr. 31751985

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 07-06-2016

---

Søren Storegaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

Selskabet Harmonien ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Selskabet Harmonien ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødvig Stevns, den 19-04-2016

Direktion

Carsten Joost  
Direktør

Bestyrelse

Bent Pedersen  
Formand

Hans Pescettini

Søren Storgaard

Freddie Larsen

Finn Erik Jensen

Selskabet Harmonien ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Selskabet Harmonien ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet Harmonien ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har tabt sin egenkapital som er negativ med t.kr. 1.855, og ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Ledelsen har skønnet realisationsværdien på ejendommen til værende t.kr. 2.000, hvilket vi er enig i. Vi henviser til årsrapportens note 17, hvoraf det fremgår, at selskabet forventer et mindre overskud i 2016. Det er endvidere ledelsens forventninger, at man kan opretholde de nuværende kreditter i selskabets pengeinstitut.

Vi er enige med ledelsen i, at der er en væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift.

Selskabet Harmonien ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Klippinge, den 02-06-2016

#### LOKALREVISION

registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 78646411

Hans Jørgen Rasmussen

registreret revisor - FSR

Selskabet Harmonien ApS

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Selskabet Harmonien ApS Rødvig Hovedgade 2 4673 Rødvig Stevns
CVR-nr.	31751985
Hjemsted	Stevns
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Bestyrelse	Bent Pedersen, Formand Hans Pescettini Søren Storgaard Freddie Larsen Finn Erik Jensen
Direktion	Carsten Joost, Direktør
Revisor	LOKALREVISION registreret revisionsanpartsselskab Nygade 6 4672 Klippinge CVR-nr.: 78646411

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med handel, investering og udlejning af fast ejendom, samt anden beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 38.215, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 2.078.573, og en egenkapital på kr. -1.854.877.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Selskabets udvikling i det kommende regnskabsår forventes at være stabil, under forudsætning af, at de nuværende kreditter i selskabets pengeinstitut kan opretholdes. Der forventes i 2016 et mindre overskud.

### Going concern forventninger

Ledelsen bemærker, at der ikke er midler til yderligere renovering af selskabets ejendom. Inden for en kort årrække vil det efter ledelsens vurdering være nødvendigt, at afholde udgifter til større vedligeholdelsesarbejder, men disse er endnu ikke budgetteret eller igangsat, og det kan ikke forventes, at disse udgifter kan afholdes over selskabets løbende drift.

Selskabets nuværende kreditfaciliteter i pengeinstitutter, er gældende indtil videre.

Der skal i 2016 betales afdrag på lån i kreditforeningen.

Det er ledelsens vurdering, at kreditfaciliteterne i pengeinstitut kan opretholdes indtil minimum 1. januar 2017, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Ledelsen bemærker, at såfremt pengeinstituttet mod forventning opsiger kreditaftalerne inden 1. januar 2017, vil ejendommen efter ledelsens opfattelse, næppe kunne indbringe mere end kr. 2.000.000, som denne er optaget til i årsrapporten.

Der forhandles med investorerne, pengeinstitut og realkreditforeningen omkring selskabets fortsatte drift.

Det er ledelsens opfattelse, at disse forhandlinger falder positivt ud.

Det er ledelsens opfattelse, at der er usikkerhed om virksomhedens evne til fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Selskabet Harmonien ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for C om ledelsesberetningen og noter for anlægsaktiver.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser samt leje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de er indtjent. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskatter, forbrugsafgifter, forsikringer samt vedligeholdelse m.v..

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendom er indregnet til en forventet realisationsværdi på kr. 2.000.000.

Da der er tale om en investeringsejendom som løbende bliver vedligeholdt, afskrives der ikke på ejendommen.

Andre materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		238.444	217.195
Personaleomkostninger	1	-14.040	-13.950
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.000	-4.000
Driftsresultat		<u>220.404</u>	<u>199.245</u>
Finansielle indtægter		0	26
Finansielle omkostninger		-182.189	-217.182
Resultat før skat		<u>38.215</u>	<u>-17.911</u>
Skat af årets resultat		0	0
Ekstraordinære omkostninger		0	-40.000
Årets resultat		<u>38.215</u>	<u>-57.911</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>38.215</u>	<u>-57.911</u>
		<u>38.215</u>	<u>-57.911</u>

Selskabet Harmonien ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	2.000.000	2.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	3.000	7.000
Materielle anlægsaktiver		<u>2.003.000</u>	<u>2.007.000</u>
Anlægsaktiver		<u>2.003.000</u>	<u>2.007.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.831	128.161
Andre tilgodehavender		1.011	1.459
Periodeafgrænsningsposter		18.522	18.323
Tilgodehavender		<u>53.364</u>	<u>147.943</u>
Likvide beholdninger		<u>22.209</u>	<u>62.354</u>
Omsætningsaktiver		<u>75.573</u>	<u>210.297</u>
Aktiver		<u>2.078.573</u>	<u>2.217.297</u>

Selskabet Harmonien ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	256.500	256.500
Overkurs ved emission	5	1.138.500	1.138.500
Overført resultat	6	-3.249.877	-3.288.092
Egenkapital		<u>-1.854.877</u>	<u>-1.893.092</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.745.476	1.893.325
Gæld til banker		1.550.000	1.580.837
Anden gæld		318.000	318.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>3.613.476</u>	<u>3.792.162</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		127.714	106.675
Leverandører af varer og tjenesteydelser		124.165	135.997
Anden gæld		68.095	75.555
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>319.974</u>	<u>318.227</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.933.450</u>	<u>4.110.389</u>
Passiver		<u>2.078.573</u>	<u>2.217.297</u>
Usikkerhed om going concern	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Ejerskab	11		
Nærtstående parter	12		

## Noter

	2015	2014			
<b>1. Personaleomkostninger</b>					
Lønninger	14.040	14.040			
Personaleomkostninger i alt	<u>14.040</u>	<u>13.950</u>			
<b>2. Grunde og bygninger</b>					
Kostpris primo	4.874.368	4.874.368			
Kostpris ultimo	<u>4.874.368</u>	<u>4.874.368</u>			
Af- og nedskrivninger primo	-2.874.368	-2.874.368			
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.874.368</u>	<u>-2.874.368</u>			
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>			
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 2.150.000.					
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>					
Kostpris primo	75.080	75.080			
Kostpris ultimo	<u>75.080</u>	<u>75.080</u>			
Af- og nedskrivninger primo	-68.080	-64.080			
Årets afskrivninger	-4.000	-4.000			
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-72.080</u>	<u>-68.080</u>			
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.000</u>	<u>7.000</u>			
<b>4. Virksomhedskapital</b>					
Saldo primo	256.500	136.500			
Årets tilgang	0	120.000			
Saldo ultimo	<u>256.500</u>	<u>256.500</u>			
<i>Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:</i>					
	2015	2014	2012	2011	2010
Saldo primo	256.500	136.500	136.500	136.500	136.500
Årets tilgang	0	120.000	0	0	0
Saldo ultimo	<u>256.500</u>	<u>256.500</u>	<u>136.500</u>	<u>136.500</u>	<u>136.500</u>
<b>5. Overkurs ved emission</b>					
Saldo primo	1.138.500	1.138.500			
Saldo ultimo	<u>1.138.500</u>	<u>1.138.500</u>			

## Noter

	2015	2014
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-3.288.092	-3.230.181
Årets tilgang	38.215	-57.911
Saldo ultimo	<u>-3.249.877</u>	<u>-3.288.092</u>

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.745.476	127.714	1.227.069
Gæld til banker	1.550.000	0	1.550.000
Anden gæld	318.000	0	318.000
	<u>3.613.476</u>	<u>127.714</u>	<u>3.095.069</u>

## 8. Usikkerhed om going concern

Ledelsen bemærker, at der ikke er midler til yderligere renovering af selskabets ejendom. Inden for en kort årrække vil det efter ledelsens vurdering være nødvendigt, at afholde udgifter til større vedligeholdelsesarbejder, men disse er endnu ikke budgetteret eller igangsat, og det kan ikke forventes, at disse udgifter kan afholdes over selskabets løbende drift.

Selskabets nuværende kreditfaciliteter i pengeinstitutter, er gældende indtil videre.

Der skal i 2016 betales afdrag på lån i kreditforeningen.

Det er ledelsens vurdering, at kreditfaciliteterne i pengeinstitut kan opretholdes indtil minimum 1. januar 2017, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Ledelsen bemærker, at såfremt pengeinstituttet mod forventning opsiger kreditaftalerne inden 1. januar 2017, vil ejendommen efter ledelsens opfattelse, næppe kunne indbringe mere end kr. 2.000.000, som denne er optaget til i årsrapporten.

Der forhandles med investorerne, pengeinstitut og realkreditforeningen omkring selskabets fortsatte drift.

Det er ledelsens opfattelse, at disse forhandlinger falder positivt ud.

Det er ledelsens opfattelse, at der er usikkerhed om virksomhedens evne til fortsat drift.

## 9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Realkredit stor kr. 2.000.000 er sikret ved pant i ejendommen.

Ejerpantebrev stort kr. 2.000.000 med pant i ejendommen, ligger til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut.

## Noter

2015

2014

### 11. Ejerskab

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Søndermark ApS Skovvej 25 2820 Gentofte	Tom Bang Hansen Byvangen 19 4673 Rødvig, Stevns
Michael Jacobsen Lodsvej 4673 Rødvig, Stevns	Søren Bo Duvier Strandstræde 13 4673 Rødvig, Stevns
Peer Bang Hansen Holding ApS Skørpingevej 48 4673 Rødvig, Stevns	Carsten Joost Holding ApS Marmorvej 36 4673 Rødvig, Stevns
Kim Hansen Storemarksvej 19 4373 Rødvig, Stevns	Michael Larsen Rødvig Stranvej 32 4673 Rødvig, Stevns
Foreningen F.I.S.K. v/kasserer Per Meynerd Stuven 27 4673 Rødvig, Stevns	Dan Jensen Nordre Kintevej 17 4673 Rødvig, Stevns

### 12. Nærtstående parter

Selskabet Harmonien ApS,s nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Ingen

Transaktioner med nærtstående parter:

Handel på almindelige forretningsmæssige vilkår.