

Havnestykket ApS

Kunnerupvej 97, 8361 Hasselager
CVR-nr. 31 93 95 50

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.05.16

Jens Peter Buch Larsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

Selskabet

Havnestykket ApS
Kunnerupvej 97
Kolt
8361 Hasselager
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 31 93 95 50

Bestyrelse

Ivan Børsting
Jens Peter Buch Larsen
Richard Uffe Martens
Mogens Amstrup

Direktion

Jens Peter Buch Larsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Havnestykket ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. maj 2016

Direktionen

Jens Peter Buch Larsen

Bestyrelsen

Ivan Børsting

Jens Peter Buch Larsen

Richard Uffe Martens

Mogens Amstrup

Til kapitalejerne i Havnestykket ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Havnestykket ApS 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 henleder vi opmærksomheden til note 1, hvori usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er beskrevet. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden.

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.

Aarhus, den 31. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

C.V. Christiansen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering via opkøb og efterfølgende salg af land og ejendomme på Kap Verde, primært på ørn Fogo, samt sekundært eventuelt byggeri på Fogo og anden udvikling af øen.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 2.500 mod DKK -34.666 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.752.902.

Ledelsen finder årets resultat forventeligt i forhold til strategien.

Selskabets kapitalejere vil tilføre den nødvendige kapital og likviditet til selskabets fortsatte drift.

Ledelsen har i løbet af året - som planlagt - arbejdet med en mere nøjagtig og uafhængig vurdering af selskabets aktiver, samt en sikring af disse. Endvidere er der arbejdet med udvikling og salgsklargøring af selskabets aktiver. Ledelsen vil i løbet af det kommende regnskabsår arbejde videre ud fra denne strategi, herunder opmåling og omregistrering.

I den aktuelle værdifastsættelse af Havnestykke-jorden er der fortsat en usikkerhed om jordstykkets helt nøjagtige størrelse, hvorfor den bogførte værdi af selskabets aktiv er behæftet med en vis usikkerhed. I den forbindelse vil ledelsen i det kommende år arbejde med udarbejdelse af en mere nøjagtig opmåling af Havnestykke-jorden, samt også med omskødning af Havnestykke-jorden, så det ikke skødemæssigt står sammen med jordstykket Græshoppestykket, som ikke indgår i Havnestykket ApS's portefølje. Der er i regnskabet foretaget hensættelser til udgifter i den forbindelse.

Der er i regnskabet desuden hensat til skatteudgifter og salgsudgifter i forbindelse med eventuelt salg af Havnestykke-jorden, idet jordstykket er sat til salg. Disse hensættelser ville skulle tilbageføres, såfremt jorden ikke sælges, men benyttes i forbindelse med andre projekter.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste	2.500	-43.666
Resultat før skat	2.500	-43.666
Skat af årets resultat	0	9.000
Årets resultat	2.500	-34.666
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2.500	-34.666
I alt	2.500	-34.666

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	10.175.000	10.175.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	10.175.000	10.175.000
	Anlægsaktiver i alt	10.175.000	10.175.000
	Aktiver i alt	10.175.000	10.175.000
PASSIVER			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	7.627.902	7.625.402
3	Egenkapital i alt	7.752.902	7.750.402
4	Hensættelser til udskudt skat	2.151.000	2.151.000
	Hensatte forpligtelser i alt	2.151.000	2.151.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	7.500
	Anden gæld	266.098	266.098
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	271.098	273.598
	Gældsforpligtelser i alt	271.098	273.598
	Passiver i alt	10.175.000	10.175.000

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

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 posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Egenkapital

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

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

1. Regnskabsmæssig usikkerhed

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om going concern

Vi skal oplyse, at det er en betingelse for selskabets fortsatte drift, at selskabets kapitalejere vil tilføre den nødvendige kapital og likviditet til selskabets fortsatte drift.

Usikkerhed om indregning og måling

I den aktuelle værdifastsættelse af Havnestykke-jorden, er der fortsat en usikkerhed om jordstykkets helt nøjagtige størrelse, hvorfor den bogførte værdi af selskabets aktiv er behæftet med en vis usikkerhed. I den forbindelse vil ledelsen i det kommende år arbejde med udarbejdelsen af en mere nøjagtig opmåling af Havnestykke-jorden, samt også med omskødning af Havnestykke-jorden, så det ikke skødemæssigt står på sammen med jordstykket Græshoppestykket, som ikke indgår i Havnestykket ApS's portefølje. Der er i regnskabet foretaget hensættelser til udgifter i den forbindelse.

Der er i regnskabet desuden hensat til skatteudgifter og salgsudgifter i forbindelse med eventuelt salg af Havnestykke-jorden, idet jordstykket er sat til salg. Disse hensættelse ville skulle tilbageføres, såfremt jorden ikke sælges, men benyttes i forbindelse med andre projekter.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.14	175.672
Kostpris pr. 31.12.15	175.672
Opskrivninger pr. 31.12.14	9.999.328
Opskrivninger pr. 31.12.15	9.999.328
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	10.175.000

Selskabet har fået grunden vurderet af en mælger på Kap Verde. Mælger vurderes salgsprisen til ca. t.DKK 10.175 fradraget salgs- og opmålingsomkostninger.

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	125.000	7.660.068
Forslag til resultatdisponering	0	-34.666
Saldo pr. 31.12.14	125.000	7.625.402
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	125.000	7.625.402
Forslag til resultatdisponering	0	2.500
Saldo pr. 31.12.15	125.000	7.627.902

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK
4. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelse udskudt skat pr. 31.12.14	2.151.000	2.160.000
Udskudt skat af årets resultat	0	-9.000
Hensættelse udskudt skat pr. 31.12.15	2.151.000	2.151.000