

Halsnæs Trælast Ejendomsselskab ApS

Hjemstedsadresse: K.A. Larssensgade 2, 3300 Frederiksværk

CVR-nummer 32 09 48 72

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/11 2016



Martin Nommesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Halsnæs Trælast Ejendomsselskab ApS K. A. Larssensgade 2 3300 Frederiksværk Hjemstedskommune: Halsnæs
Direktion	Thomas Nommesen Martin Nommesen Frank Peter Engelbrecht Holm Klaus Rytterfeld
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Spar Nord Bank A/S Københavnsvej 31 3400 Hillerød
Stiftelsesdato	7. april 2009
Regnskabsår	1. oktober - 30. september

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendommen K.A. Larssensgade 2, 3300 Frederiksværk, samt at drive udlejningsvirksomhed og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Halsnæs Trælast Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 11/11 2016

Direktion



Thomas Nommesen



Martin Nommesen



Frank Peter Engelbrecht Holm



Klaus Rytterfeld

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Halsnæs Trælast Ejendomsselskab ApS:

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Halsnæs Trælast Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 omfattende 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 anvendt 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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Helsingør, den 11/11 2016
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør


Søren Appelrod
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Halsnæs Trælast Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket ejendomsomkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt 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 grunde.

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

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

Bygninger	20 – 40	år
-----------	---------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Regnskabspraksis

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	637.618	498.614
Administrationsomkostninger	12.300	27.304
3 Afskrivninger	194.696	194.696
Resultat af primær drift	430.622	276.614
Finansielle indtægter	33	55
Finansielle omkostninger	182.258	211.444
Resultat før skat	248.397	65.225
2 Skat af årets resultat	54.846	14.564
Årets resultat	193.551	50.661
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	193.551	50.661
Disponeret	193.551	50.661

Balance 30. september**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger	7.853.261	8.047.957
3 Materielle anlægsaktiver	7.853.261	8.047.957
Anlægsaktiver	7.853.261	8.047.957
Andre tilgodehavender	0	7.500
Tilgodehavende selskabsskat	0	8.055
Periodeafgrænsningsposter	34.469	18.877
Tilgodehavender	34.469	34.432
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver	34.469	34.432
Aktiver i alt	7.887.730	8.082.389

Balance 30. september

Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	245.270	51.719
Foreslået udbytte	0	0
4 Egenkapital	2.245.270	2.051.719
Hensættelser til udskudt skat	40.678	17.776
Hensatte forpligtelser	40.678	17.776
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	4.112.005	4.343.472
Langfristet gæld	4.112.005	4.343.472
5 Kortfristet del af langfristet gæld	228.931	224.983
Kreditinstitutter i øvrigt	1.129.791	847.840
Selskabsskat	25.911	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.775	119.267
Anden gæld	55.369	477.332
Kortfristet gæld	1.489.777	1.669.422
Gæld i alt	5.601.782	6.012.894
Passiver i alt	7.887.730	8.082.389
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
1 Personaleomkostninger		
Der er ingen ansatte i selskabet		
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	31.944	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	22.902	14.564
	<u>54.846</u>	<u>14.564</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. oktober		9.158.915
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsessum 30. september		<u>9.158.915</u>
Afskrivninger 1. oktober		1.110.958
Årets afskrivninger		194.696
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger 30. september		<u>1.305.654</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september		<u>7.853.261</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. oktober	2.000.000	51.719	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	193.551	0
Egenkapital 30. september	2.000.000	245.270	0

Selskabskapitalen består af 2.000 anparter af kr. 1.000.

5 Kreditinstitutter i øvrigt

	2016	2015
Forfald efter 5 år	3.196.281	3.443.540
Forfald 1-5 år	915.724	899.932
Forfald inden 1 år	228.931	224.983
	4.340.936	4.568.455

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 5.040 og t.kr. 2.500 med pant i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 7.853.261.

Til sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstitut er stillet virksomhedspant nom. kr. 3.500.000 i selskabets anlægsaktiver, varelager og debitorer.

På statusdagen hæfter selskabet solidarisk med Hornbæk Trælast & Byggemarked A/S (tidl. Halsnæs Trælast A/S) for det samlede engagement med selskabernes kreditinstitut. Hæftelsen er ophørt pr. 2. november 2016.