



Revisionanpartsselskabet
DM REVISION
Ulstrupvej 10
DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00
Telefax 56 20 60 09

Email: info@dm-revision.dk
Cvr.nr. 14 56 93 91

ÅRSRAPPORT 2016

Havnegade 8 & Færgevej 63 ApS

Strøllevej 7, A
3320 Skævinge

CVR nr. 32340326

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

Dirigent

Chris Kjeld Kristensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Havnegade 8 & Færgevej 63 ApS
Strøllevej 7, A
3320 Skævinge

Telefon: 4731 5418
Email: ck@ck-as.dk

CVR-nr.: 32340326
Stiftelsesdato: 24. juni 2013
Hjemsted: Hillerød Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Chris Kjeld Kristensen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 31. maj 2017
på selskabet adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Havnegade 8 & Færgevej 63 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 31. maj 2017

Direktion:

Chris Kjeld Kristensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havnegade 8 & Færgevej 63 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnegade 8 & Færgevej 63 ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tureby, den 31. maj 2017

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391



Merete Leth

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning og -udvikling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 4.376.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havnegade 8 & Færgevej 63 ApS 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for:

CK. Holding ApS, Strøbjergvej 27, 3600, Frederikssund, cvr-nr. 36 42 94 37.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved udlejning 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 50 år

Forventede restværdi:

Grunde og bygninger: 46% af anskaffessum

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der ned-skrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdning måles til kostpris og udgør oliebeholdning.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominal værdi, svarende til kurs 100.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste/-tab	336.121	244.344
Af- og nedskrivninger	<u>-109.505</u>	<u>-148.005</u>
Resultat før finansielle poster	<u>226.616</u>	<u>96.339</u>
1. Andre finansielle indtægter	9.663	1.134
2. Andre finansielle omkostninger	<u>-231.903</u>	<u>-233.309</u>
Ordinært resultat før skat	<u>4.376</u>	<u>-135.836</u>
Skat af årets resultat	<u>58.416</u>	<u>71.993</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>62.792</u>	<u>-63.843</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>62.792</u>	<u>-63.843</u>
Disponeret i alt	<u>62.792</u>	<u>-63.843</u>

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	10.275.076	10.084.581
Materielle anlægsaktiver i alt	10.275.076	10.084.581
Anlægsaktiver i alt	10.275.076	10.084.581
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Fremstillede varer og handelsvarer	35.928	30.387
Varebeholdninger i alt	35.928	30.387
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	855.319	0
Andre tilgodehavender	478.204	407.836
Tilgodehavender i alt	1.333.523	407.836
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	278.940	1.419.633
Likvide beholdninger i alt	278.940	1.419.633
Omsætningsaktiver i alt	1.648.391	1.857.856
AKTIVER I ALT	11.923.467	11.942.437

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
PASSIVER		
3. Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overkurs ved emission	3.381.034	3.381.034
Reserve for opskrivninger	68.160	0
Overført resultat	-219.072	-281.864
Egenkapital i alt	<u>3.310.122</u>	<u>3.179.170</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	858.484	916.900
Hensatte forpligtelser i alt	<u>858.484</u>	<u>916.900</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.709.765	5.908.918
Gæld til kreditinstitutter	528.136	621.014
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.237.901</u>	<u>6.529.932</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	284.000	276.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	992.857	863.230
Anden gæld	197.950	147.350
Periodeafgrænsningsposter	22.153	14.855
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.516.960</u>	<u>1.316.435</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.754.861</u>	<u>7.846.367</u>
PASSIVER I ALT	<u>11.923.467</u>	<u>11.942.437</u>

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016	2015
1. Andre finansielle indtægter		
Renter, Nykredit -257	0	1.108
Renter, Nykredit -923	0	26
Renter, Grundejernes Investeringsforening	4.343	0
Renter, tilknyttede virksomheder	5.320	0
	9.663	1.134
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	-44.746	-29.928
Prioritetsrenter, Nykredit Havnegade	-51.729	-55.643
Prioritetsrenter, Nykredit Færgesvej	-94.170	-101.264
Prioritetsrenter, pantebreve	-41.258	-46.474
	-231.903	-233.309

3. Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter á kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 5.101.

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet CK. Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til real- og kreditinstitutter tkr. 6.238, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør tkr. 10.275.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.