

HAVNEGADE 8 & FÆRGEVEJ 63 ApS

Strøllillevej 7
3320 Skævinge

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2016

Chris Kjeld Kristensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HAVNEGADE 8 & FÆRGEVEJ 63 ApS Strøllillevej 7 3320 Skævinge
	CVR-nr: 32340326
	Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nykredit Bank Dania 15 4700 Næstved DK Danmark
Revisor	REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION Ulstrupvej 10 4682 Tureby DK Danmark
	CVR-nr: 14569391
	P-enhed: 1000765485

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Havnegade 8 & Færgevej 63 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2015.

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.

Skævinge, den 30/05/2016

Direktion

Chris Kjeld Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Havnegade 8 & Færgevej 63 ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnegade 8 & Færgevej 63 ApS for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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, 30/05/2016

Merete Leth
Registreret revisor
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION
CVR: 14569391

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er, at drive ejendomsudvikling og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige begivenheder:

Der har ikke været nogen ekstraordinære begivenheder i regnskabsåret, der har haft væsentlig indflydelse på resultatet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Ledelsen finder årets resultat på kr. -63.843 for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Selskabet har valgt fra klasse C, at afgive ledelsesberetning.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Koncernregnskab

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

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet:

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Da det af konkurrencemæssige årsager kan være skadende for selskabet, at oplyse omsætningen, oplyses bruttofortjenesten, dette jævnfør årsregnskabsloven §32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle poster

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

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. Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. 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 - 50 år

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris og udgør oliebeholdning.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger optages til nominel værdi.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Der skal foretages fuld hensættelse til udskudt skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		244.344	210.483
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-148.005	-148.005
Resultat af ordinær primær drift		96.339	62.478
Andre finansielle indtægter	1	1.134	3.483
Øvrige finansielle omkostninger	2	-233.309	-240.146
Ordinært resultat før skat		-135.836	-174.185
Skat af årets resultat	3	71.993	61.670
Årets resultat		-63.843	-112.515
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-63.843	-112.515
I alt		-63.843	-112.515

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		10.084.582	10.232.586
Materielle anlægsaktiver i alt		10.084.582	10.232.586
Anlægsaktiver i alt		10.084.582	10.232.586
Råvarer og hjælpematerialer		30.387	45.931
Varebeholdninger i alt		30.387	45.931
Andre tilgodehavender		407.836	482.898
Tilgodehavender i alt		407.836	482.898
Likvide beholdninger		1.419.633	1.405.301
Omsætningsaktiver i alt		1.857.856	1.934.130
Aktiver i alt		11.942.438	12.166.716

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	4	80.000	80.000
Overkurs ved emission		3.381.034	3.381.034
Øvrige reserver		5.427	55.551
Overført resultat		-287.290	-278.999
Egenkapital i alt		3.179.171	3.237.586
Hensættelse til udskudt skat		916.900	993.290
Hensatte forpligtelser i alt		916.900	993.290
Gæld til realkreditinstitutter		5.908.918	6.097.918
Kreditinstitutter i øvrigt		621.014	710.676
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.529.932	6.808.594
Gæld til realkreditinstitutter		276.000	270.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	216.079
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		863.230	466.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		147.350	147.350
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	5.412
Periodeafgrænsningsposter		14.855	22.005
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.316.435	1.127.246
Gældsforpligtelser i alt		7.846.367	7.935.840
Passiver i alt		11.942.438	12.166.716

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Renter, Nykredit -257	1.108	3.446
Renter, Nykredit -923	26	37
	1.134	3.483

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Renter, Jyske Bank	0	14
Renter, mellemregning tilknyttede virksomheder	29.928	12.945
Låneomkostninger o/2 år	0	6.640
Prioritetsrenter	156.907	169.155
Renter, pantebreve	46.474	51.392
	233.309	240.146

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	-4.397
Ændring af udskudt skat	-71.993	-57.273
	-71.993	-61.670

4. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen udgør 80 anparter á kr. 1.000, der ikke er fordelt på klasser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig andre pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, tkr. 6.096, er der givet pant i grunde og bygninger på adresserne: Havnegade 8A+8B+8C, ejd.nr. 250-5789, 250-5790 og 250-5791 matr.nr. 0004 E samt Færgevej 63, ejd.nr. 250-0000986. matr.nr. 0015 H, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2015 udgør tkr. 10.084.