

Haven Ejendomme ApS

Køgevej 46D

4000 Roskilde

CVR-nummer 33265999

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. oktober 2016



Henrik Haven

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Aktiver | 11 |
| Passiver | 12 |
| Noter | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Haven Ejendomme ApS
Køgevej 46D
4000 Roskilde

Telefon: 43448811
Hjemstedskommune: Roskilde
CVR-nummer: 33265999
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Henrik Haven

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
4200 Slagelse

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Haven Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 18. oktober 2016

Direktionen:


Henrik Haven

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Haven Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Haven Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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, at 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 vurderingen 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, 18. oktober 2016

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Kim Thomas Nielsen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har været udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 187 TDKK mod 102 TDKK i foregående år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 459 TDKK

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægten vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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.

Der indgår forventede brugstider og restværdi som følger:

Bygninger 50 år, restværdi 0%

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skat-

Anvendt regnskabspraksis

tesatser, 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

| Note | Resultatopgørelse | 2015/16 DKK | 2014/15 1.000 DKK |
|------|---|----------------|----------------------|
| | Perioden 1. juli - 30. juni | | |
| | Bruttofortjeneste | 473.101 | 380 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -104.096 | -104 |
| | Resultat før finansielle poster | 369.005 | 276 |
| | Finansielle indtægter | 3.156 | 41 |
| 1 | Finansielle omkostninger | -134.778 | -189 |
| | Resultat før skat | 237.383 | 128 |
| | Skat af årets resultat | -50.002 | -27 |
| | Årets resultat | 187.381 | 102 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 187.381 | 102 |
| | Resultatdisponering i alt | 187.381 | 102 |

| Note | Balance | 2015/16 DKK | 2014/15 1.000 DKK |
|------|---------------------------------|------------------|----------------------|
| | Aktiver pr. 30. juni | | |
| | Grunde og bygninger | 5.202.153 | 5.306 |
| | Materielle anlægsaktiver | 5.202.153 | 5.306 |
| | Anlægsaktiver i alt | 5.202.153 | 5.306 |
| | Andre tilgodehavender | 75.777 | 51 |
| | Tilgodehavender | 75.777 | 51 |
| | Likvide beholdninger | 244.947 | 32 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 320.724 | 83 |
| | Aktiver i alt | 5.522.877 | 5.389 |

| Note | Balance | 2015/16 DKK | 2014/15 1.000 DKK |
|------|---|------------------|----------------------|
| | Passiver pr. 30. juni | | |
| | Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| | Overført resultat | 378.533 | 191 |
| 2 | Egenkapital i alt | 458.533 | 271 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 213.490 | 197 |
| | Hensatte forpligtelser | 213.490 | 197 |
| 3 | Gæld til tilknyttede virksomheder | 4.000.000 | 4.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser | 4.000.000 | 4.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 5.500 | 6 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 470.268 | 588 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 33.396 | 10 |
| | Anden gæld | 202.130 | 186 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 139.561 | 131 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 850.855 | 921 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 5.064.345 | 5.118 |
| | Passiver i alt | 5.522.877 | 5.389 |
| 4 | Eventualforpligtelser | | |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2015/16 | 2014/15 | |
|--|------------------------------|----------------------|------------|
| | DKK | 1.000 DKK | |
| 1 Finansielle omkostninger | | | |
| Haven Holding ApS | 134.778 | 189 | |
| Finansielle omkostninger i alt | 134.778 | 189 | |
| 2 Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | I alt |
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Saldo primo | 80 | 191 | 271 |
| Årets resultat | 0 | 187 | 187 |
| Egenkapital ultimo | 80 | 379 | 459 |
| 3 Gæld til tilknyttede virksomheder | | | |
| Af langfristet gæld forfalder 4.000 TDKK senere end 5 år. | 4.000.000 | 4.000 | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder i alt | 4.000.000 | 4.000 | |
| 4 Eventualforpligtelser | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Haven Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab. | | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| Ingen. | | | |