

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

**Hareskov A/S**

Marsk Stigs Alle 5A

2880 Bagsværd

(CVR.nr. 33 37 60 81)

**Årsrapport**

for perioden

1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, d. 31/5-2016

Dirigent:

---

Jesper Skak

## **Indholdsfortegnelse**

**Side**

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3 - 4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6

### **Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	7 - 9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11 - 12
Noter.....	13

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Hareskov A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Endvidere er det ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 19. maj 2016

### **Direktion**

Jesper Skak

### **Bestyrelse**

Anne-Mette Hansen

Jesper Skak

Anders Skak

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejerne i Hareskov A/S***

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Hareskov A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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, 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 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.

*FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE*

## **Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)**

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Roskilde, den 19. maj 2016

### **ERIK MUNK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

CVR nr. 28113374

Poul Wisniewski

Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hareskov A/S  
Marsk Stigs Alle 5A  
2880 Bagsværd

Cvr-nr.: 33 37 60 81  
Stiftet: 10. december 2010  
Hjemsted: Bagsværd  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

### Direktion

Jesper Skak

### Bestyrelse

Anne-Mette Hansen  
Jesper Skak  
Anders Skak

### Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71  
4000 Roskilde

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er køb, projektudvikling og salg af fast ejendom, herunder at fungere som administrativ forretningsførende i udviklingssager.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er påvirket af en større nedskrivning på et tilgodehavende til en ekstern part.

Der er i regnskabsåret ydet et koncerntilskud på 1,5 mio. kr. til dækning af nedskrivningen på tilgodehavendet, herunder til sikring af en forsvarlig kapitalstruktur.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Hareskov A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

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

Selskabet har valgt at sammendrage posten andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste opgøres som andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende udlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..



## 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

### *Omsætningsaktiver*

#### Varelager

Varebeholdninger består af projektejendomme, der opføres til videresalg og måles til kostpris. Kostprisen omfatter ydermere direkte henførbare byggeomkostninger.

Projektejendomme til videresalg nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Øvrige tilgodehavender

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

### *Forpligtelser*

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særlig post under egenkapitalen.

### 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 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 for aktuel skat på 23,5 %, og for udskudt skat 22 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)**

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balance-dagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015**

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u> <i>1.000 kr</i>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-131.502</b>	<b>-39</b>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-131.502</b>	<b>-39</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	72.000	13
Andre finansielle omkostninger.....	2.537.026	2
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.740.528</b>	<b>-54</b>
Skat af årets resultat.....	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.740.528</b>	<b>-54</b>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til næste år.....	-2.740.528	-54
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.740.528</b>	<b>-54</b>

**Balance pr. 31. december 2015**

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Aktiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
Investeringsejendomme.....	1.700.540	1.200
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender.....	114.635	10
Likvide beholdninger:		
Likvide beholdninger.....	<u>8.023.467</u>	<u>872</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.838.642</u></b>	<b><u>2.082</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>9.838.642</u></u></b>	<b><u><u>2.082</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b><u>Passiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
	<b>Egenkapital:</b>		
2	Virksomhedskapital.....	500.000	500
2	Overført overskud eller underskud.....	50.090	1.291
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>550.090</b>	<b>1.791</b>
	<b>Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):</b>		
3	<i>Langfristede:</i>		
	Gæld til realkreditinstitutter.....	4.631.471	0
	<i>Kortfristede:</i>		
	Gæld til realkreditinstitutter.....	56.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.592.081	282
	Selskabsskat.....	0	0
	Anden gæld.....	9.000	9
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.288.552</b>	<b>291</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.838.642</b>	<b>2.082</b>
4	Eventualposter m.v.		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Ejerforhold		
1	Hovedaktiviteter		

## Noter til årsrapporten

### Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, projektudvikling og salg af fast ejendom, herunder at fungere som administrativ forretningsførende i udviklingssager.

### Note 2 - Egenkapital

	<u>1/1-2015</u>	<u>Til- / afgang</u>	<u>Forslag til resultatfordeling</u>	<u>31/12-2015</u>
Virksomhedskapital.....	500.000	0		500.000
Overført overskud eller underskud..	1.290.618	1.500.000	-2.740.528	50.090
	<b>1.790.618</b>	<b>1.500.000</b>	<b>-2.740.528</b>	<b>550.090</b>
Virksomhedskapital er fordelt således:				
			<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u>
Klasse A.....			125	4.000
			<b>125</b>	<b>4.000</b>

Der har ikke været ændringer til aktiekapitalen siden stiftelsen.

### Note 3 - Langfristet gæld

Af den samlede langfristede gæld forventes tkr. 4.470 at forfalde efter 5 år.

### Note 4 - Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige selskaber under Jesper Skak Holding ApS. I forbindelse med sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties under sambeskatningen fra og med 1. juli 2012.

### Note 5 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 4.748, er der givet pant i investeringsejendomme opført under varelager, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 1.701.

### Note 6 - Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne/virksomhedskapitalen dog minimum nom. 100.000:

Navn	Bopæl / Hjemsted
Jesper Skak Holding ApS	Marsk Stigs Alle 5A, 2880 Bagsværd