

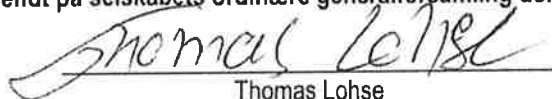
## **Havdrup Ejendomme ApS**

Hjemstedsadresse: Salbjergvej 15, 4622 Havdrup

**CVR-nummer 33 50 09 04**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9/12/2016



Thomas Lohse  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Havdrup Ejendomme ApS Salbjergvej 15 4622 Havdrup  Hjemstedskommune: Solrød
<b>Direktion</b>	Thomas Lohse
<b>Revision</b>	Aaen & Co. Statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Bank</b>	Jyske Bank Algade 24 4000 Roskilde
<b>Stiftelsesdato</b>	18. februar 2011
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

### 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. januar - 31. december 2015 for Havdrup 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

På den ordinære generalforsamling blev det enstemmigt vedtaget at foretage fravalg af revision for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 9/3 2016

Direktion

  
Thomas Lohse

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Til kapitalejerne i Havdrup Ejendomme ApS:**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Havdrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 9/13 2016

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør

Søren Appelrod

statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Havdrup Ejendomme ApS for 2015 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 hertil medgået vareforbrug 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.

#### 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.

## 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Havdrup Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### 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 – 50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 8	år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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.



## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Havdrup Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatteilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

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.

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 nettorealisation sværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionskostninger. 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.

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>875.614</b>	<b>656.119</b>
5+6 Afskrivninger	104.848	104.848
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>770.766</b>	<b>551.271</b>
2 Finansielle omkostninger	247.257	299.803
<b>Resultat før skat</b>	<b>523.509</b>	<b>251.468</b>
3 Skat af årets resultat	204.405	239.843
<b>Årets resultat</b>	<b>319.104</b>	<b>11.625</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overføres til overført resultat	319.104	11.625
<b>Disponeret i alt</b>	<b>319.104</b>	<b>11.625</b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Grunde og bygninger	8.506.398	8.594.416
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.797	31.627
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.521.195</b>	<b>8.626.043</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>8.521.195</b>	<b>8.626.043</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	106.610	89.501
<b>Tilgodehavender</b>	<b>106.610</b>	<b>89.501</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>106.610</b>	<b>89.501</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.627.805</b>	<b>8.715.544</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2015	2014
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	864.779	545.675
Foreslået udbytte	0	0
<b>5 Egenkapital</b>	<b>944.779</b>	<b>625.675</b>
Hensættelser til udskudt skat	460.978	421.316
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>460.978</b>	<b>421.316</b>
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.396.358	2.734.766
Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	3.474.101	3.704.691
<b>Langfristet gæld</b>	<b>5.870.459</b>	<b>6.439.457</b>
6 Kreditinstitutter i øvrigt	400.829	430.969
Gæld til pengeinstitutter	225.947	220.514
Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.315	142.168
Selskabsskat	164.743	-17.109
Gæld til tilknyttede virksomheder	239.919	242.397
Anden gæld	237.836	210.157
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>1.351.589</b>	<b>1.229.096</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>7.222.048</b>	<b>7.668.553</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.627.805</b>	<b>8.715.544</b>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		
9 Ejerforhold		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ingen ansatte.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder	452	0
Renteomkostninger i øvrigt	246.805	299.803
	<b>247.257</b>	<b>299.803</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	164.743	-17.109
Ændring af hensættelse til udskudt skat	39.662	256.952
	<b>204.405</b>	<b>239.843</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum 1. januar	8.818.420	84.150
Årets tilgang		0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	8.818.420	84.150
Afskrivninger 1. januar	224.004	52.523
Årets afskrivninger	88.018	16.830
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	312.022	69.353
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>8.506.398</b>	<b>14.797</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	80.000	545.675	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	319.104	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>864.779</b>	<b>0</b>

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter af kr. 1.

### 6 Kreditinstitutter i øvrigt

	2015	2014
Forfald efter 5 år	1.177.490	1.515.898
Forfald 1-5 år	1.218.868	1.218.868
Forfald inden 1 år	400.829	430.969
	<b>2.797.187</b>	<b>3.165.735</b>

#### Realkreditinstitutter

Forfald efter 5 år	2.569.237	2.811.304
Forfald 1-5 år	904.864	893.387
Forfald inden 1 år	225.947	220.514
	<b>3.700.048</b>	<b>3.925.205</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret realkreditpantebrev på t.kr. 1.004 og t.kr. 1.705 med pant i Salbjergvej 15 samt realkreditpantebrev på t.kr. 1.574 med pant i Salbjergvej 12.

Til sikkerhed for øvrig gæld er der deponeret pantebrev på t.kr. 1.500 og t.kr. 800 med pant i grunde og bygninger. Pantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld for selskabet og for søsterselskab.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søsterselskabets til en hver tid værende bankgæld.

## Noter til årsrapporten

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Havdrup Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

### 9 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Havdrup Holding ApS