



TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

K/S Haslevvej

Hjorteroedsvej 16, 8500 Grenaa

CVR-nr.: 34 22 58 77

Årsrapport for 2016/17

(1. juli 2016 - 30. juni 2017)



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 – 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 – 12
Noter	13 – 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for K/S Haslevvej.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Grenaa, den 24. august 2017

Direktion:


Frank Larsen


Lars Bagger


Henrik Munk Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i K/S Haslevvej

Vi har opstillet årsrapporten for K/S Haslevvej for perioden 1. juli 2016 – 30. juni 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere specifikationerne i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Specifikationerne samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsPerioderegnskabsloven.

Grenaa, den 24. august 2017

Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841



Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Haslevvej
Hjorteroedsvej 16
8500 Grenaa

CVR-nr.: 34 22 58 77
Hjemsted: Norddjurs kommune
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

Komplementar

Komplementarselskabet Haslevvej ApS

Pengeinstitut

Handelsbanken

Revisor

Talkompagniet
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytov 3
8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at erhverve, udvikle, udleje og sælge fast ejendom samt anden hermed efter ledelsens skøn forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for K/S Haslevvej for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Størrelsesgrænser

Regnskabspraksis er ændret som en konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven, idet dette nu kræves i lovgivningen. Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter, hvor disse udgør mindst det sammen som omsætningen. Tidligere blev opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænserne, udgjort af nettoomsætningen alene. Sammenligningsgrundlaget er tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen ultimo. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet i regnskabet.

Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke har nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen eller resultatet. Sammenligningstallene er tilpasset.

Eventualaktiver

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af ændring i årsregnskabsloven, således at eventualaktiver i år og fremover, alene indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, mod tidligere indregning såfremt fremtidige økonomiske fordele var sandsynlige. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen eller resultatet. Sammenligningstallene er som følge af overgangsbestemmelserne, ikke tilpasset.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

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 Perioderegnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, reklame, administration, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter 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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Som følge af at K/S Haslevvej ikke er et elstændigt skatteobjekt, omfatter årsrapporten ikke skat af selskabets driftsresultat.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien. Opgørelsen af markedsværdien er baseret på budgetterede indtægter og driftsomkostninger samt et forrentningskrav.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

Gevinst og tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Gevinst og tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen reduceret med salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi.

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

Resultatopgørelse

Noter	2016/2017	2015/2016
Bruttofortjeneste	-355.389	-403.520
Finansielle omkostninger	-150.485	-153.508
Årets resultat	-505.874	-557.027
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-505.874	-557.027
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for året	0	0
Disponeret i alt	-505.874	-557.027
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

Balance

Noter	30/06 2017	30/06 2016
2 Invetseringsejendomme	<u>28.600.000</u>	<u>28.600.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>28.600.000</u>	<u>28.600.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	132.072	98.250
Andre tilgodehavender	0	57.310
Periodeafgrænsningsposter	<u>29.541</u>	<u>29.162</u>
Tilgodehavende i alt	<u>161.613</u>	<u>184.722</u>
Likvide beholdninger	<u>13.985</u>	<u>73.006</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>175.598</u>	<u>257.728</u>
Aktiver i alt	<u>28.775.598</u>	<u>28.857.728</u>

Balance

Noter	30/06 2017	30/06 2016
Virksomhedskapital	102.000	102.000
Overkurs ved emission	20.415	20.415
Øvrige reserver	21.000.000	21.000.000
Overført resultat	-2.940.969	-2.435.095
Egenkapital i alt	18.181.446	18.687.320
Deposita	21.055	21.055
Langfristede gældsforpligtelser i alt	21.055	21.055
Gæld til pengeinstitutter	5.750.000	5.750.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.228	111.801
Gæld til tilknyttede virksomheder	68.420	69.560
Anden gæld	4.715.449	4.217.992
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.573.097	10.149.353
Gældsforpligtelser i alt	10.594.152	10.170.408
Passiver i alt	28.775.598	28.857.728

2 Eventualforpligtelser og sikkerheder

Noter

1. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	2.004	2.073
Andre renteomkostninger	148.481	151.435
	150.485	153.508

2. Materielle anlægsaktiver

		Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30/06 2016		28.600.000
Tilgang i året		0
Afgang i året		0
		28.600.000
Kostpris pr. 30/06 2017		28.600.000
Op/nedskrivninger pr. 30/06 2016		0
Årets op- og nedskrivning		0
		0
Op/nedskrivninger pr. 30/06 2017		0
		0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/06 2017		28.600.000

2. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 5.750 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 28.600 t.kr.

Der mangler endelig tinglysning af arealoverførsel fra Mellem Broerne 14. Ejendommen indgår i balancen med en regnskabsmæssig værdi på 4.160 t.kr.