

TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

K/S Haslevvej

Hjorteroedsvej 16, 8500 Grenaa
CVR-nr.: 34 22 58 77

Årsrapport for 2017/18

(1. juli 2017 - 30. juni 2018)



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2017 – 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 – 12
Noter	13

Ledelsespåtegning


Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 31. august 2018

Direktion:



Frank Larsen



Lars Bager



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 2017 – 30. juni 2018 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 31. august 2018

Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841



Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

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 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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	2017/2018	2016/2017
Bruttofortjeneste	-371.659	-355.389
Finansielle omkostninger	-149.242	-150.485
Årets resultat	-520.901	-505.874
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-520.901	-505.874
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for året	0	0
Disponeret i alt	-520.901	-505.874
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

Balance

Noter	30/06 2018	30/06 2017
2 Investeringsjendomme	<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	36.830	132.072
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>29.541</u>
Tilgodehavende i alt	<u>36.830</u>	<u>161.613</u>
Likvide beholdninger	<u>32.493</u>	<u>13.985</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>69.323</u>	<u>175.598</u>
Aktiver i alt	<u>28.669.323</u>	<u>28.775.598</u>

Balance

Noter	30/06 2018	30/06 2017
Virksomhedskapital	102.000	102.000
Overkurs ved emission	20.415	20.415
Øvrige reserver	21.000.000	21.000.000
Overført resultat	-3.461.870	-2.940.969
Egenkapital i alt	<u>17.660.545</u>	<u>18.181.446</u>
Gæld til kreditinstitutter (langfristede)	4.850.000	5.450.000
Deposita	21.055	21.055
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.871.055</u>	<u>5.471.055</u>
3 Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	600.000	300.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.423	39.228
Gæld til tilknyttede virksomheder	67.142	68.420
Anden gæld	5.465.158	4.715.449
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.137.723</u>	<u>5.123.097</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.008.778</u>	<u>10.594.152</u>
Passiver i alt	<u>28.669.323</u>	<u>28.775.598</u>
4 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

Noter

1. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	1.928	2.004
Andre renteomkostninger	147.314	148.481
Finansielle omkostninger i alt	149.242	150.485

2. Materielle anlægsaktiver

		Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30/06 2017		28.600.000
Tilgang i året		0
Afgang i året		0
		0
Kostpris pr. 30/06 2018		28.600.000
		28.600.000
Op/nedskrivninger pr. 30/06 2017		0
Årets op- og nedskrivning		0
		0
Op/nedskrivninger pr. 30/06 2018		0
		0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/06 2018		28.600.000
		28.600.000

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Gæld kreditinstitutter	5.450.000	4.850.000	600.000	2.450.000
Deposita	21.055	21.055	0	0
	5.471.055	4.871.055	600.000	2.450.000

4. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 5.450 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 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.