



TALKOMPAGNIET
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

K/S Haslevvej

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

Årsrapport for 2021/22

(1. juli 2021 - 30. juni 2022)

This document has esignatur Agreement-ID: a4f245ypMxj248495888



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2021 – 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 – 12
Noter	13 – 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 30. september 2022

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 2021 – 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 30. september 2022

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

For en beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling af selskabets investeringsejendomme henvises til note 4.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for K/S Haslevvej for 2021/22 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien. Opgørelsen af markedsværdien er baseret på værdien af byggerets m2 i området.

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.

Investeringsjendomme 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 investeringsejendommens brugstider.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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 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.

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

Resultatopgørelse

Noter	2021/2022	2020/2021
Bruttofortjeneste	-1.048.282	-314.740
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0
Resultat før finansielle poster	-1.048.282	-314.740
Finansielle omkostninger	-91.641	-106.455
Årets resultat	-1.139.922	-421.194
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.139.922	-421.194
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for året	0	0
Disponeret i alt	-1.139.922	-421.194
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

Balance

Noter	30/06 2022	30/06 2021
Investeringsejendomme	28.600.000	28.600.000
Anlægsaktiver i alt	28.600.000	28.600.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.000	0
Andre tilgodehavender	130.024	0
Periodeafgrænsningsposter	0	38.107
Tilgodehavende i alt	155.024	38.107
Likvide beholdninger	119.655	126.763
Omsætningsaktiver i alt	274.679	164.870
Aktiver i alt	28.874.679	28.764.870

Balance

Noter	30/06 2022	30/06 2021
Virksomhedskapital	102.000	102.000
Overkurs ved emission	20.415	20.415
Øvrige reserver	21.000.000	21.000.000
Overført resultat	-6.274.003	-5.134.081
Egenkapital i alt	14.848.412	15.988.334
Gæld til kreditinstitutter (langfristede)	2.170.315	3.050.000
Deposita	8.000	21.055
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.178.315	3.071.055
1 Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	800.000	600.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.278	45.767
Gæld til tilknyttede virksomheder	59.114	61.323
Anden gæld	10.885.560	8.998.390
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.847.952	9.705.480
Gældsforpligtelser i alt	14.026.267	12.776.535
Passiver i alt	28.874.679	28.764.870
2 Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38		
3 Eventualforpligtelser og sikkerheder		
4 Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme		
5 Personaleomkostninger		

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Gæld kreditinstitutter	2.970.315	2.170.315	800.000	0
Deposita	8.000	8.000	0	0
	<u>2.978.315</u>	<u>2.178.315</u>	<u>800.000</u>	<u>0</u>

2. Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultatop- gørelsen
Investeringsejendomme, erhverv	28.600.000	0	0

3. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 2.970, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis rengskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 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.

4. Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme

Selskabet har valgt at måle investeringsejendommene i dagsværdi, og der indgår således væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger i værdiansættelsen. Det er ledelsens vurdering, at den fastsatte dagsværdi er udtryk for det gældende markedsniveau.

Ændringer i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendomme, vil have en direkte indflydelse på dagsværdien, ligesom de faktiske begivenheder eller omstændigheder sandsynligvis vil afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse ændringer og afvigelser kan være væsentlige.

Noter

	2021/2022	2020/2021
5. Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal ansatte	0	0
	<hr/>	<hr/>

Kundenr.: 315

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Frank Jørgen Larsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-152884962894
Tidspunkt for underskrift: 03-10-2022 kl.: 10:59:26
Underskrevet med NemID

Frank Jørgen Larsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-152884962894
Tidspunkt for underskrift: 03-10-2022 kl.: 10:59:26
Underskrevet med NemID

Lars Bager

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-060215242779
Tidspunkt for underskrift: 03-10-2022 kl.: 11:37:42
Underskrevet med NemID

Henrik Munk Thomsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-498283966895
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2022 kl.: 16:35:59
Underskrevet med NemID

Martin Just Nielsen - revisor

Som Revisor NEM ID
RID: 68624606
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 05:07:09
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: a4f245ypMxj248495888