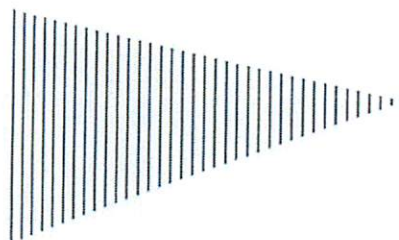


Havnekanten A/S

Dalgasgade 25, 6., 7400 Herning

CVR-nr. 35 47 10 81



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20/4 2016

Som dirigent:



Jesper Jørgensen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Havnekanten A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. marts 2016

Direktion:



Niels-Henrik Henriksen



Jesper Jørgensen

Bestyrelse:



Bo Boulund Knudsen
formand



Mogens de Linde



Niels-Henrik Henriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Havnekanten A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Havnekanten A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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.

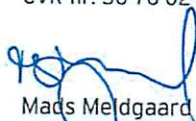
Konklusion

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.

Aarhus, den 16. marts 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard
statsaut. revisor



Tom B. Lassen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Havnekanten A/S
Adresse, postnr., by	Dalgasgade 25, 6., 7400 Herning
CVR-nr.	35 47 10 81
Stiftet	2. september 2013
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bo Boulund Knudsen, formand Mogens de Linde Niels-Henrik Henriksen
Direktion	Niels-Henrik Henriksen Jesper Jørgensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse af bolig- og erhvervsjendom med henblik på salg til tredjemand.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets omsætning i 2015 udgør -6.250 kr. mod 75.000 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et underskud på -19.009 kr. mod -5.396 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 492.195 kr.

I året er der investeret 133.063 t.kr. i materielle anlægsaktiver under udførelse. Projektet forventes færdiggjort i 2017.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015 12 mdr.	2013/14 16 mdr.
	Nettoomsætning	-6.250	75.000
	Andre eksterne omkostninger	-26.115	-29.649
	Finansielle indtægter	6.556	1.512
2	Finansielle omkostninger	0	-52.259
	Resultat før skat	-25.809	-5.396
3	Skat af årets resultat	6.800	0
	Årets resultat	-19.009	-5.396
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-19.009	-5.396
		-19.009	-5.396

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	31/12 2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	137.656.686	4.593.930
		<u>137.656.686</u>	<u>4.593.930</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>137.656.686</u>	<u>4.593.930</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	62.500
	Udskudte skatteaktiver	6.800	0
	Andre tilgodehavender	20.899.988	824.099
		<u>20.906.788</u>	<u>886.599</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.784.230</u>	<u>1.785.889</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>25.691.018</u>	<u>2.672.488</u>
	AKTIVER I ALT	<u>163.347.704</u>	<u>7.266.418</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	500.000	80.000
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	-7.805	-1.396
	Egenkapital i alt	<u>492.195</u>	<u>78.604</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Ansvarlig lånekapital	30.633.362	5.028.681
		<u>30.633.362</u>	<u>5.028.681</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	117.701.644	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.950.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.434.485	106.874
	Gæld til associerede virksomheder	1.804.806	1.750.424
	Anden gæld	331.212	301.835
		<u>132.222.147</u>	<u>2.159.133</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>162.855.509</u>	<u>7.187.814</u>
	PASSIVER I ALT	<u>163.347.704</u>	<u>7.266.418</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	0	-1.396	78.604
Kapitalforhøjelse	420.000	12.600	0	432.600
Årets resultat	0	0	-19.009	-19.009
Overført fra overkurs ved emission	0	-12.600	12.600	0
Egenkapital 31. december 2015	500.000	0	-7.805	492.195

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havnekanten A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

I kostprisen indregnes renteomkostninger til finansieringen af opførelsen af ejendommen.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte anlægsaktiver renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

kr.	2015 12 mdr.	2013/14 16 mdr.
2		
Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	0	50.424
Andre finansielle omkostninger	0	1.835
	<u>0</u>	<u>52.259</u>
3		
Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-6.800	0
	<u>-6.800</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2015	4.593.930
Tilgang i årets løb	133.062.756
Kostpris 31. december 2015	<u>137.656.686</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>137.656.686</u>
Heraf indregnede renter	<u>810.229</u>

5 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:

kr.	2015	31/12 2014
Saldo primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Kapitalforhøjelse	<u>420.000</u>	<u>0</u>
	<u>500.000</u>	<u>80.000</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for Danske Bank er stillet sikkerhed i en transporterklæring, hvori selskabet giver banken transport i ethvert krav om tilbagebetaling af enterprisesum.

Selskabets skødekonti som udgør 2.949 t.kr. pr. 31. december 2015 er pantsat til tredjemand.