

Havnestræde 2 ApS

Næbvej 10 a
4720 Præstø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er godkendt den

07/05/2018

Mette Cramer Petersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Havnestræde 2 ApS

Næbvej 10 a

4720 Præstø

Telefonnummer: 42669570

e-mailadresse: mette@init-data.com

CVR-nr: 36484993

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Møns Bank

Stege

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt det interne regnskab for 1. januar - 31. december 2017 for Havnestræde 2, ApS.

Det interne regnskab aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at det interne regnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Det interne regnskab er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Præstø, den 15/03/2018

Direktion

Christian Petersen
Direktør

Bestyrelse

Mette Cramer Petersen
Sekretær

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets fonnål er at drive udlejningsvirksomhed, handelsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten. Usædvanlige forhold
Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 17.469, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 29.028.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
 Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Det interne regnskab for Havnestræde 2, ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det interne regnskab for 2017 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen Nettoomsætning

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, nounalt ved levering til køber, har

fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i

egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de

enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fra-drag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret

kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatop-gørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning	1	165.825	193.524
Eksterne omkostninger		-89.945	-106.281
Bruttoresultat		75.880	87.243
Resultat af ordinær primær drift		75.880	87.243
Øvrige finansielle omkostninger		-58.411	-109.383
Ordinært resultat før skat		17.469	-22.140
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		17.469	-22.140
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		17.469	-22.140
I alt		17.469	-22.140

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.347.835	2.275.377
Materielle aktiver i alt	2	2.347.835	2.275.377
Langfristede aktiver i alt		2.347.835	2.275.377
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.492	44.493
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		62.213	
Periodeafgrænsningsposter		15.302	15.302
Tilgodehavender i alt		122.007	59.795
Likvide beholdninger	3	0	-580.455
Kortfristede aktiver i alt		122.007	-580.455
Aktiver i alt		2.469.842	1.754.717

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	-46.496	-24.356
Overført resultat		17.469	-22.140
Egenkapital i alt		-29.027	-46.496
Gæld til realkreditinstitutter		1.395.313	
Gæld til banker			1.825.774
Langfristede forpligtelser i alt	5	1.395.313	1.825.774
Gæld til realkreditinstitutter		96.885	0
Gæld til banker		180.887	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser			12.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			37.061
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		778.645	
Periodeafgrænsningsposter		2.701	
Deposita		44.438	
Kortfristede forpligtelser i alt		1.103.556	24.561
Forpligtelser i alt		2.498.869	1.801.213
Passiver i alt		2.469.842	1.754.717

Noter

1. Nettoomsætning

Ejendommen har kun 1 lejemål nu, men planen er i 2018 at påbegynde etablering af 1 lejemål mere, for at øge omsætningen.

2. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2275377		
Tilgang	72458		
Afgang			
Kostpris ultimo	2347835		
Opskrivninger primo			
Årets opskrivning	0		
Opskrivninger ultimo			
Af- og nedskrivning primo			
Årets afskrivning			
Tilbageførsel ved afgang			
Af- og nedskrivning ultimo			
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2347835		

3. Likvide beholdninger

Ingen likvide midler på konto

4. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af xxx aktier a xxx kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	_____
Aktiekapital dd.mm.åå.	_____
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	_____
Aktie-/anpartskapital ultimo	_____

5. Langfristede forpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Kreditinstitutter	1568000	96886	1395313	1177472
Leasingforpligtelser	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
	1568000	96886	1395313	1177472