

Havdrup Ejendomme II ApS

Hjemstedsadresse: Salbjergvej 15, 4622 Havdrup

CVR-nummer 36 68 49 41

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9/3 2016



Thomas Lohse
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Havdrup Ejendomme II ApS Salbjergvej 15 4622 Havdrup Hjemstedskommune: Solrød
Direktion	Thomas Lohse
Bank	Jyske Bank Algade 24 4000 Roskilde
Stiftelsesdato	10. marts 2015
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 10. marts - 31. december 2015 for Havdrup Ejendomme II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 10. marts - 31. december 2015.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 9/3 2016

Direktion


Thomas Lohse

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havdrup Ejendomme II ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Havdrup Ejendomme II ApS for regnskabsåret 10. marts - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Helsingør, den 9/3 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63



Søren Appelrod
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Havdrup Ejendomme II ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår.

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 regnskabspost 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Havdrup Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10 – 50	år
-----------	---------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Havdrup Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatteforpligtelser og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 10. marts - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	57.045
4 Afskrivninger	23.913
Resultat af primær drift	33.132
2 Finansielle omkostninger	33.322
Resultat før skat	-190
3 Skat af årets resultat	5.570
Årets resultat	-5.760
Resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overføres til overført resultat	-5.760
Disponeret i alt	-5.760

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger	<u>1.187.002</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>1.187.002</u>
Anlægsaktiver	<u>1.187.002</u>
Omsætningsaktiver	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>1.187.002</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital	50.000
Overført resultat	-5.760
Foreslået udbytte	0
5 Egenkapital	44.240
Hensættelser til udskudt skat	0
Hensatte forpligtelser	0
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	798.678
Langfristet gæld	798.678
6 Kreditinstitutter i øvrigt	244.764
Selskabsskat	5.570
Gæld til tilknyttede virksomheder	60.000
Anden gæld	33.750
Kortfristet gæld	344.084
Gæld i alt	1.142.762
Passiver i alt	1.187.002
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8 Eventualforpligtelser	

Noter til årsrapporten

2015

1 Personalemkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

3.800

Renteomkostninger i øvrigt

29.522

33.322

3 Skat af årets resultat

Aktuel skat af årets resultat

5.570

Ændring af hensættelse til udskudt skat

0

5.570

4 Materielle anlægsaktiver

Grunde og
bygninger

Anskaffelsessum 10. marts

0

Årets tilgang

1.210.915

Årets afgang

0

Anskaffelsessum 31. december

1.210.915

Afskrivninger 10. marts

0

Årets afskrivninger

23.913

Tilbageførte afskrivninger på årets afgang

0

Afskrivninger 31. december

23.913

Regnskabsmæssig værdi 31. december

1.187.002

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 10. marts	50.000	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-5.760	0
Egenkapital 31. december	50.000	-5.760	0

Selskabskapitalen består af 500 anparter af kr. 100.

2015

6 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	579.814
Forfald 1-5 år	218.864
Forfald inden 1 år	244.764
	1.043.442

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 1.200 med pant i Hestehavevej 36B, 4623 Lille Skensved.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Havdrup Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og for selskabsskat.