

Havnefronten Juelsminde ApS

Havnegade 10, 7130 Juelsminde

CVR-nr. 37 86 26 81

Årsrapport 2016/17

(fra selskabets stiftelse 1. juli 2016 - 31. december 2017)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

6/6 2018

Dirigent:

B. H. H. H.





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 31. december 2017	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Havnefronten Juelsminde ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. juli 2016 - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. juli 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 4. juni 2018

Direktion:

Karin Clausen

Birgit Merete Knudsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havnefronten Juelsminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnefronten Juelsminde ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. juli 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 4. juni 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Hess Andersen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne19789

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Havnefronten Juelsminde ApS
Adresse, postnr., by	Havnegade 10, 7130 Juelsminde
CVR-nr.	37 86 26 81
Stiftet	1. juli 2016
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. juli 2016 - 31. december 2017
Telefon	
Direktion	Karin Clausen Birgit Merete Knudsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Den Jyske Sparekasse Routhøjs Alle 8, 7130 Juelsminde

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er, at drive erhvervsejendommen Havnegade 10, 7130 Juelsminde

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 32.727 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 88.633 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 31. december 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17 18 mdr.
	Bruttofortjeneste	<u>186.376</u>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-59.977
	Resultat før finansielle poster	<u>126.399</u>
	Finansielle omkostninger	-80.041
	Resultat før skat	<u>46.358</u>
2	Skat af årets resultat	-13.631
	Årets resultat	<u><u>32.727</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	<u>32.727</u>
		<u><u>32.727</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 31. december 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>Åbningsbalance pr. 1. juli 2016</u>
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	1.904.308	1.668.406
		<u>1.904.308</u>	<u>1.668.406</u>
	Finansielle aktiver		
	Udskudte skatteaktiver	2.253	0
		<u>2.253</u>	<u>0</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>1.906.561</u>	<u>1.668.406</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	20.958	0
		<u>20.958</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	86.247	0
	Kortfristede aktiver i alt	<u>107.205</u>	<u>0</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.013.766</u>	<u>1.668.406</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 31. december 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	Åbningsbalance pr. 1. juli 2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	38.633	5.906
	Egenkapital i alt	88.633	55.906
5	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.248.609	0
	Langfristede forpligtelser i alt	1.248.609	0
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	56.847	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.632	0
	Skyldig selskabsskat	15.884	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	516.556	1.600.000
	Deposita	25.251	12.500
	Anden gæld	6.354	0
	Kortfristede forpligtelser i alt	676.524	1.612.500
	Forpligtelser i alt	1.925.133	1.612.500
	PASSIVER I ALT	2.013.766	1.668.406

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. juli 2016 - 31. december 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	5.906	55.906
Overført via resultatdisponering	0	32.727	32.727
Egenkapital 31. december 2017	50.000	38.633	88.633

Årsregnskab 1. juli 2016 - 31. december 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havnefronten Juelsminde ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20-30 år
---------------------	----------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 aktiver

Materielle aktiver 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.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 31. december 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	15.884
Årets regulering af udskudt skat	-2.253
	<hr/>
	13.631
	<hr/>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 31. december 2017

Noter

3 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2016	1.668.406
Tilgange	295.879
Kostpris 31. december 2017	1.964.285
Afskrivninger	59.977
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	59.977
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.904.308
Afskrives over	20-30 år

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle aktiver henvises til note 6.

4 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. siden stiftelsen.

5 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.076 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 2.900 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.904 t.kr.