



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

HADSUND EJENDOMME APS
C/O KIM RULLE, FANØVEJ 7, 9940 LÆSØ

ÅRSRAPPORT

1. JULI - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. juni 2019

Kim Wiis Rulle

CVR-NR. 38 46 44 85

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hadsund Ejendomme ApS c/o Kim Rulle Fanøvej 7 9940 Læsø
	CVR-nr.: 38 46 44 85 Stiftet: 3. marts 2017 Hjemsted: Læsø Regnskabsår: 1. juli - 31. december
Direktion	Kim Wiis Rulle
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2018 for Hadsund Ejendomme 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Læsø, den 17. juni 2019

Direktion:

Kim Wiis Rulle

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Hadsund Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hadsund Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hobro, den 17. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets pengeinstitut har afgivet finansieringstilsagn, således driften for 2019 er på plads.

Selskabet har omlagt regnskabsperiode fra 1. juli - 30. juni til 1. januar - 31. december som er samme regnskabsperiode som moderselskabet. Omlægningsåret omfatter således kun 6 måneders drift. Sammenligningstal omfatter 12 måneder.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 31. DECEMBER

	Note	6 mdr. 2018 kr.	12 mdr. 2017/18 kr.
BRUTTOTAB		-81.656	389.419
Af- og nedskrivninger.....		-101.518	-252.563
Andre driftsomkostninger.....		0	-254.444
DRIFTSRESULTAT		-183.174	-117.588
Andre finansielle omkostninger.....		-58.809	-353.822
RESULTAT FØR SKAT		-241.983	-471.410
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-241.983	-471.410
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-241.983	-471.410
I ALT		-241.983	-471.410

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	30/06-2018 kr.
Grunde og bygninger.....		10.760.219	10.860.077
Materielle anlægsaktiver.....	1	10.760.219	10.860.077
ANLÆGSAKTIVER.....		10.760.219	10.860.077
Likvide beholdninger.....		960	960
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		960	960
AKTIVER.....		10.761.179	10.861.037
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-713.393	-471.410
EGENKAPITAL.....	2	-663.393	-421.410
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.222.279	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	3.222.279	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	197.176	0
Gæld til pengeinstitutter.....		7.906.980	11.145.219
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	19.160
Anden gæld.....		98.137	118.068
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.202.293	11.282.447
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		11.424.572	11.282.447
PASSIVER.....		10.761.179	10.861.037
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Forudsætninger for fortsat drift	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

						Note
Materielle anlægsaktiver						1
						Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2018.....						11.112.640
Tilgang.....						1.660
Kostpris 31. december 2018.....						11.114.300
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....						252.563
Årets afskrivninger						101.518
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....						354.081
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....						10.760.219
 Egenkapital						 2
						Selskabs-
						kapital
						Overført
						I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....						50.000
Forslag til resultatdisponering.....						-471.410
						-241.983
Egenkapital 31. december 2018.....						50.000
						-713.393
						-663.393
 Langfristede gældsforpligtelser						 3
	31/12 2018	Afdrag	Restgæld	31/12 2017	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.419.455	197.176	2.435.618	0	0	
	3.419.455	197.176	2.435.618	0	0	
 Eventualposter mv.						 4
Eventualaktiver						
Selskabet har ingen eventualaktiver.						
 Eventualforpligtelser						
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.						
 Hæftelse i sambeskatningen						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PROJEKT DEVELOPING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.						

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Til sikkerhed for bankgæld på 11.000 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 9.250 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger..... 10.760.219

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 11.000 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 2.135 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 10.760 tkr.

Forudsætninger for fortsat drift

6

Selskabets pengeinstitut har afgivet finansieringstilsagn, således driften for 2019 er på plads.

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (12 mdr. 2017/18: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hadsund Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af husleje indtægter.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optræksvede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	40 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.