



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. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juni 2020

Kim Wiis Rulle

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 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. januar - 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. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 20. maj 2020

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. januar - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 20. maj 2020

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

Selskabet har i november 2019 indgået salgsaftale om salg og overtagelse i 2020 for selskabets ejendom. Ejendommen er solgt til 6.500 tkr. Selskabet har ved regnskabsafslæggelsen ingen aktivitet og det er mellem ledelsen og selskabets pengeinstitut aftalt, at selskabets bankforbindelse understøtter driften frem til selskabet påbegynder likvidation.

Ejendommen har stået tom hele året. Selskabet har efterfølgende solgt ejendommen. Ejendommen er nedskrevet til den aktuelle salgspris. Årets resultat er således væsentlig påvirket af nedskrivning på ejendommen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOTAB		-57.595	-81.656
Af- og nedskrivninger.....		-202.585	-101.518
Andre driftsomkostninger.....		-4.057.634	0
DRIFTSRESULTAT		-4.317.814	-183.174
Andre finansielle omkostninger.....		-49.427	-58.809
RESULTAT FØR SKAT		-4.367.241	-241.983
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-4.367.241	-241.983
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-4.367.241	-241.983
I ALT		-4.367.241	-241.983

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		6.500.000	10.760.219
Materielle anlægsaktiver.....	1	6.500.000	10.760.219
ANLÆGSAKTIVER.....		6.500.000	10.760.219
Andre tilgodehavender.....		11.238	0
Tilgodehavender.....		11.238	0
Likvide beholdninger.....		960	960
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.198	960
AKTIVER.....		6.512.198	10.761.179
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-5.080.634	-713.393
EGENKAPITAL.....	2	-5.030.634	-663.393
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.022.418	3.222.279
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	3.022.418	3.222.279
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	198.721	197.176
Gæld til pengeinstitutter.....		8.311.692	7.906.980
Anden gæld.....		10.001	98.137
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.520.414	8.202.293
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.542.832	11.424.572
PASSIVER.....		6.512.198	10.761.179
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Forudsætninger for fortsat drift	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

						Note
Materielle anlægsaktiver						1
					Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2019.....					11.114.300	
Kostpris 31. december 2019.....					11.114.300	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....					354.081	
Nedskrivning.....					4.057.634	
Årets afskrivninger					202.585	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....					4.614.300	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....					6.500.000	
 Egenkapital						 2
					Selskabs- kapital Overført resultat I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....					50.000 -713.393 -663.393	
Forslag til resultatdisponering.....					-4.367.241 -4.367.241	
Egenkapital 31. december 2019.....					50.000 -5.080.634 -5.030.634	
 Langfristede gældsforpligtelser						 3
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.221.139	198.721	2.231.076	3.419.455	197.176	
	3.221.139	198.721	2.231.076	3.419.455	197.176	
 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 kildeskatte 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..... 10.557.634

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 2019 udgør 10.557 tkr.

Forudsætninger for fortsat drift

6

Selskabet har i november 2019 indgået salgsaftale om salg og overtagelse i 2020 for selskabets ejendom. Ejendommen er solgt til 6.500 tkr. Selskabet har ved regnskabsafslæggelsen ingen aktivitet og det er mellem ledelsen og selskabets pengeinstitut aftalt, at selskabets bankforbindelse understøtter driften frem til selskabet påbegynder likvidation.

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hadsund Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

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 salgsmæssige værdier 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 nettosalgpris 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.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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.