

# Halsnæs Trælast Ejendomsselskab ApS

Hjemstedsadresse: K.A. Larssensgade 2, 3300 Frederiksværk

CVR-nummer 32 09 48 72

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19 / 1 2016

---

Martin Nommesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Halsnæs Trælast Ejendomsselskab ApS K. A. Larssensgade 2 3300 Frederiksværk  Hjemstedskommune: Halsnæs
Direktion	Thomas Nommesen Martin Nommesen Frank Peter Engelbrecht Holm Klaus Rytterfeld
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Spar Nord Bank A/S Københavnsvej 31 3400 Hillerød
Stiftelsesdato	7. april 2009
Regnskabsår	1. oktober - 30. september

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendommen K.A. Larssensgade 2, 3300 Frederiksværk, samt at drive udlejningsvirksomhed og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### 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 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Halsnæs Trælast Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den / 2016

Direktion

Thomas Nommesen

Martin Nommesen

Frank Peter Engelbrecht Holm

Klaus Rytterfeld

## Den uafhængige revisors erklæring

*Til kapitalejerne i Halsnæs Trælast Ejendomsselskab ApS:*

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Halsnæs Trælast Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af anvendt regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den / 2015  
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Halsnæs Trælast Ejendomsselskab ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 ejendomsomkostninger 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.

## Regnskabspraksis

### 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.

### 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.

## 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	20 – 40	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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Regnskabspraksis

### 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.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

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

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

---

 Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2014/15	2013/14
Bruttofortjeneste	498.614	592.162
Administrationsomkostninger	27.304	25.870
3 Afskrivninger	194.696	194.646
Resultat af primær drift	276.614	371.646
Finansielle indtægter	55	0
Finansielle omkostninger	211.444	228.256
Resultat før skat	65.225	143.390
2 Skat af årets resultat	14.564	36.923
Årets resultat	50.661	106.467
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	50.661	106.467
Disponeret	50.661	106.467

## Balance 30. september

## Aktiver

Note	2015	2014
Grunde og bygninger	8.047.957	8.242.653
3 Materielle anlægsaktiver	8.047.957	8.242.653
Anlægsaktiver	8.047.957	8.242.653
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	7.500	7.500
Andre tilgodehavender	0	22.185
Tilgodehavende selskabsskat	8.055	5.000
Periodeafgrænsningsposter	18.877	27.713
Tilgodehavender	34.432	62.398
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver	34.432	62.398
Aktiver i alt	8.082.389	8.305.051

## Balance 30. september

## Passiver

Note	2015	2014
Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	51.719	1.058
Foreslået udbytte	0	0
4 Egenkapital	2.051.719	2.001.058
Hensættelser til udskudt skat	17.776	3.212
Hensatte forpligtelser	17.776	3.212
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	4.343.472	4.573.910
Langfristet gæld	4.343.472	4.573.910
5 Kortfristet del af langfristet gæld	224.983	218.332
Kreditinstitutter i øvrigt	847.840	946.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser	119.267	129.800
Anden gæld	477.332	432.197
Kortfristet gæld	1.669.422	1.726.871
Gæld i alt	6.012.894	6.300.781
Passiver i alt	8.082.389	8.305.051
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter til årsrapporten

	2014/15	2013/14
1 Personaleomkostninger		
Der er ingen ansatte i selskabet		
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	14.564	35.699
Skat vedrørende tidligere år	0	1.224
	14.564	36.923
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. oktober		9.158.915
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsessum 30. september		9.158.915
Afskrivninger 1. oktober		916.262
Årets afskrivninger		194.696
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger 30. september		1.110.958
Regnskabsmæssig værdi 30. september		8.047.957

