

**K/S Butikcenter
Hadsten**
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C
CVR-nr. 31053544

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.06.2019

Dirigent

Navn: Claus Møller

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Butikscenter Hadsten
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31053544

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Claus Møller

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for K/S Butikcenter Hadsten.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25.06.2019

Direktion

Claus Møller

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i K/S Butikscenter Hadsten

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Butikscenter Hadsten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 25.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervelse, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018 realiseret et overskud på 4.681 t.kr.

Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 134 t.kr.

K/S Butikcenter Hadsten har mistet deres indtægtsgrundlag efter frasalg af den resterende del af ejendomme. Ejendommen er solgt med et væsentligt tab, og det er for 2019 hensigten af K/S'et afmeldes og lukkes. Aktiver og forpligtelser er derfor indregnet efter realisationsprincippet. Vi mener som ledelse ikke at K/S'et er going concern, idet en ny indtægtsskabende aktivitet ikke er påbegyndt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		139.895	695.986
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(10.000.000)	200.000
Andre eksterne omkostninger		<u>(519.093)</u>	<u>(517.215)</u>
Driftsresultat		(10.379.198)	378.771
Andre finansielle indtægter	2	15.060.076	283.637
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(11.784)
Andre finansielle omkostninger		<u>(366)</u>	<u>(565.832)</u>
Årets resultat		<u>4.680.512</u>	<u>84.792</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.680.512</u>	<u>84.792</u>
		<u>4.680.512</u>	<u>84.792</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		0	15.500.000
Materielle anlægsaktiver	3	0	15.500.000
 Anlægsaktiver		 0	 15.500.000
 Andre tilgodehavender		0	61.085
Periodeafgrænsningsposter		0	14.924
Tilgodehavender		0	76.009
 Likvide beholdninger		 162.577	 1.723
 Omsætningsaktiver		 162.577	 77.732
 Aktiver		 162.577	 15.577.732

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		7.977.500	7.977.500
Overført overskud eller underskud		<u>(7.843.816)</u>	<u>(12.524.328)</u>
Egenkapital		<u>133.684</u>	<u>(4.546.828)</u>
Anden gæld		<u>0</u>	<u>5.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>5.000.000</u>
Bankgæld		0	14.753.395
Deposita		0	26.725
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	27.002
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	310.095
Anden gæld		<u>18.893</u>	<u>7.343</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>28.893</u>	<u>15.124.560</u>
Gældsforpligtelser		<u>28.893</u>	<u>20.124.560</u>
Passiver		<u>162.577</u>	<u>15.577.732</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	7.977.500	(12.524.328)	(4.546.828)
Årets resultat	0	4.680.512	4.680.512
Egenkapital ultimo	7.977.500	(7.843.816)	133.684

Noter

1. Going concern

K/S Butikscenter Hadsten har mistet deres indtægtsgrundlag efter frasalg af den resterende del af ejendommen. Ejendommen er solgt med et væsentligt tab, og det er for 2019 hensigten at K/S'et afmeldes og lukkes. Aktiver og forpligtelser er derfor indregnet efter realisationsprincippet. Vi mener som ledelse ikke at K/S'et er going concern, idet en ny indtægtsskabende aktivitet ikke er påbegyndt.

	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	15.060.076	283.637
	15.060.076	283.637

Øvrige finansielle indtægter består primært af gældseftergivelse på selskabets realkreditgæld og anden gæld.

	Investe- rings- ejendomme
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	28.931.817
Afgange	(28.931.817)
Kostpris ultimo	0
Dagsværdireguleringer primo	(13.431.817)
Tilbageførsel ved afgange	13.431.817
Dagsværdireguleringer ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af gældseftergivelse og nedskrivning af finansielle aktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder og lign.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.