Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Telefon 36 10 20 30
Telefax 36 10 20 40
www.deloitte.dk

Havnehuset Vest ApS
CVR-nr. 35402764

Årsrapport 2013/14

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.12.2014

Dirigent

Navn: Torben Røsler

Medlem af Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013/14	8
Balance pr. 30.09.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Havnehuset Vest ApS
Sydvestvej 55
2600 Glostrup

CVR-nr.: 35402764
Hjemsted: Glostrup
Regnskabsår: 11.07.2013 - 30.09.2014

Direktion

Torben Røsler

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11.07.2013 - 30.09.2014 for Havnehuset Vest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 11.07.2013 - 30.09.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 11.12.2014

Direktion

Torben Røsler

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Havnehuset Vest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Havnehuset Vest ApS for regnskabsåret 11.07.2013 - 30.09.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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 vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11.07.2013 - 30.09.2014 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.

København, den 11.12.2014

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torben Skov
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og udvikle ejendomme med henblik på efterfølgende videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på (2.754) t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 31.449 t.kr. og en egenkapital på (2.670) t.kr.

Ledelsen forventer at egenkapitalen vil blive reetableret ved færdigopgørelsen og det efterfølgende salg af selskabets projektejendomme. Selskabet har opnået kreditfaciliteter til færdigopførelse af projektejendommene.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Manglende sammenlignelighed

Regnskabsåret 2013/14 er selskabets første og omfatter perioden 11. juli 2013 - 30. september 2014. Som følge heraf foreligger der ikke sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder salgsfremmende omkostninger, administrationsomkostninger, mv

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger udgøres af grunde og bygninger under opførsel med henblik på salg.

Varebeholdninger måles til kostpris, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2013/14

	Note	2013/14 kr.
Bruttotab		**(1.405.941)**
Andre finansielle indtægter		1.912
Andre finansielle omkostninger		(2.147.953)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		**(3.551.982)**
Skat af ordinært resultat	1	798.213
Årets resultat		**(2.753.769)**
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(2.753.769)
		(2.753.769)

Balance pr. 30.09.2014

	Note	2013/14 kr.
Varer under fremstilling		28.594.468
Varebeholdninger		**28.594.468**
Udskudt skat	2	798.213
Andre tilgodehavender		679.708
Periodeafgrænsningsposter		65.604
Tilgodehavender		**1.543.525**
Likvide beholdninger		**1.310.525**
Omsætningsaktiver		**31.448.518**
Aktiver		**31.448.518**

Balance pr. 30.09.2014

	Note	2013/14 kr.
Virksomhedskapital	3	80.000
Overført overskud eller underskud		(2.749.769)
Egenkapital		**(2.669.769)**
Anden gæld		14.205.774
Langfristede gældsforpligtelser		**14.205.774**
Modtagne forudbetalinger fra kunder		375.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.534.897
Anden gæld		17.002.616
Kortfristede gældsforpligtelser		**19.912.513**
Gældsforpligtelser		**34.118.287**
Passiver		**31.448.518**

Egenkapitalopgørelse for 2013/14

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskud ved stiftelse	80.000	4.000	84.000
Årets resultat	0	(2.753.769)	(2.753.769)
Egenkapital ultimo	**80.000**	**(2.749.769)**	**(2.669.769)**

Noter

	2013/14 kr.
1. Skat af ordinært resultat	
Ændring af udskudt skat	(798.213)
	(798.213)

	2013/14 kr.
2. Udskudt skat	
Fremførbare skattemæssige underskud	798.213
	798.213

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
3. Virksomhedskapital			
Anparter	80.000	1,00	80.000
	80.000		**80.000**

Selskabet er stiftet pr. 11.07.2014 med en anpartskapital på 80 t.kr. Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.