

Havnehuset Vest ApS

CVR-nr. 35402764

Sydvestvej 55

2600 Glostrup

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.12.2015

Dirigent

Navn: Torben Røslér

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014/15	9
Balance pr. 30.09.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Havnehuset Vest ApS
Sydvestvej 55
2600 Glostrup

CVR-nr.: 35402764

Hjemsted: Glostrup

Regnskabsår: 01.10.2014 - 30.09.2015

Direktion

Torben Røslér

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2014 - 30.09.2015 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. 30.09.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2014 - 30.09.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 14.12.2015

Direktion

Torben Røslér

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Havnehuset Vest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Havnehuset Vest ApS for regnskabsåret 01.10.2014 - 30.09.2015, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2014 - 30.09.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at tage forbehold skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til virksomhedsdeltagere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 14.12.2015

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 overskud på 9.680 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 28.399 t.kr. og en egenkapital på 7.010 t.kr.

Selskabets ejendomme er færdigopført og selskabets aktiviteter består fremadrettet i salg af de resterende ejendomme samt afvikling af de tilbageværende forpligtelser.

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Regnskabsåret 2013/14 var selskabets første regnskabsperiode og omfattede perioden 11. juli 2013 - 30. september 2014.

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 nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen for de i regnskabsåret solgte ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Varer under fremstilling udgøres af grunde og bygninger under opførelse med henblik på salg. Færdigvarer omfatter grunde og bygninger, som er klargjort til 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 nominal 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2014/15

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		15.045.047	(1.405.938)
Andre finansielle indtægter		110.687	1.909
Andre finansielle omkostninger		<u>(2.547.240)</u>	<u>(2.147.953)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		12.608.494	(3.551.982)
Skat af ordinært resultat	1	<u>(2.928.322)</u>	798.213
Årets resultat		<u>9.680.172</u>	<u>(2.753.769)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		6.930.403	0
Overført resultat		<u>2.749.769</u>	<u>(2.753.769)</u>
		<u>9.680.172</u>	<u>(2.753.769)</u>

Balance pr. 30.09.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Varer under fremstilling		0	28.594.468
Fremstillede varer og handelsvarer		<u>11.783.629</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>11.783.629</u>	<u>28.594.468</u>
Udskudt skat	2	0	798.213
Andre tilgodehavender		0	679.708
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	2.618.216	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>114.152</u>	<u>65.604</u>
Tilgodehavender		<u>2.732.368</u>	<u>1.543.525</u>
Likvide beholdninger		<u>13.883.314</u>	<u>1.310.525</u>
Omsætningsaktiver		<u>28.399.311</u>	<u>31.448.518</u>
Aktiver		<u>28.399.311</u>	<u>31.448.518</u>

Balance pr. 30.09.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		0	(2.749.769)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.930.403	0
Egenkapital		<u>7.010.403</u>	<u>(2.669.769)</u>
Anden gæld		0	14.205.774
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>14.205.774</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	375.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.878.831	2.534.897
Skyldig selskabsskat		2.130.109	0
Anden gæld		15.379.968	17.002.616
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>21.388.908</u>	<u>19.912.513</u>
Gældsforpligtelser		<u>21.388.908</u>	<u>34.118.287</u>
Passiver		<u>28.399.311</u>	<u>31.448.518</u>

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(2.749.769)	0	(2.669.769)
Årets resultat	0	2.749.769	6.930.403	9.680.172
Egenkapital ultimo	80.000	0	6.930.403	7.010.403

Noter

	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	2.130.109	0
Ændring af udskudt skat	<u>798.213</u>	<u>(798.213)</u>
	<u>2.928.322</u>	<u>(798.213)</u>
	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
2. Udskudt skat		
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>0</u>	<u>798.213</u>
	<u>0</u>	<u>798.213</u>

3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere omfatter udlån til den ene af selskabets kapitalejere. Lånet er forrentet i henhold til selskabsloven og påtænkes indfriet ved udbytteudlodning i forbindelse med den ordinære generalforsamling.

4. Virksomhedskapital

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