

Harboe Properties ApS

CVR-nr. 25 48 25 06

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 01/06 2015

Dennis Harboe Friis
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	9
Balance pr. 31. december 2014	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Harboe Properties ApS
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 25 48 25 06
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Dennis Harboe Friis, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Harboe Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 22. maj 2015

Direktion

Dennis Harboe Friis
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Harboe Properties ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Harboe Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at going concern ikke er anvendt som regnskabsprincip.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Som oplyst i note 9 verserer der en sag, som kan påvirke selskabets skatteforhold i Danmark og Tyskland.

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.

Horsens, den 22. maj 2015

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde fast ejendom og værdipapirer.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. 100.117, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.490.505.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har solgt sine ejendomme, og det er ledelsens forventning, at selskabet kommer under afvikling, hvorfor going concern ikke er valgt som regnskabsprincip.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Harboe Properties ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt under hensyntagen til beslutningen om nedlukning af selskabets aktiviteter. Årsrapporten er således ikke aflagt på going concern basis, men på realisationsbasis. Det betyder bl.a., at selskabets investeringsejendomme er optaget til dagsværdi, at der ikke er indregnet udskudte skatteaktiver, og selskabets gæld er optaget til dagsværdi.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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

Bruttotab

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og - omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
Bruttotab		(110.905)	(327)
Personaleomkostninger	2	<u>(5.472)</u>	<u>(5)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		(116.377)	(332)
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	0	(1)
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>(23.083)</u>	<u>4.190</u>
Resultat før finansielle poster		(139.460)	3.857
Finansielle indtægter	4	0	4
Finansielle omkostninger	5	<u>(185.716)</u>	<u>(639)</u>
Resultat før skat		(325.176)	3.222
Skat af årets resultat	6	<u>225.059</u>	<u>161</u>
Årets resultat		<u>(100.117)</u>	<u>3.383</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>(100.117)</u>	<u>3.383</u>
		<u>(100.117)</u>	<u>3.383</u>

Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr
Aktiver			
Investeringsejendomme	7	0	3.744
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>3.744</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>3.744</u>
Andre tilgodehavender		151.991	6.037
Selskabsskat		89.025	241
Tilgodehavender		<u>241.016</u>	<u>6.278</u>
Likvide beholdninger		<u>7.749</u>	<u>1.281</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>248.765</u>	<u>7.559</u>
Aktiver i alt		<u>248.765</u>	<u>11.303</u>

Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>(1.615.505)</u>	<u>(1.515)</u>
Egenkapital	8	<u>(1.490.505)</u>	<u>(1.390)</u>
Kreditinstitutter		0	10.472
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.664.270	1.540
Anden gæld		<u>37.500</u>	<u>681</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.739.270</u>	<u>12.693</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.739.270</u>	<u>12.693</u>
Passiver i alt		<u>248.765</u>	<u>11.303</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	(1.515.388)	(1.390.388)
Årets resultat	0	(100.117)	(100.117)
Egenkapital 31. december 2014	125.000	(1.615.505)	(1.490.505)

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen forventer at lade selskabet afvikle efter regnskabsårets udløb. Selskabet har solgt alle sine ejendomme og årsrapporten er aflagt på realisationsbasis. Gæld til tilknyttede virksomheder forventes konverteret til egenkapital. Herved er det ledelsens forventning, at selskabet kan nedlukkes ved forventet solvent likvidation.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	t.kr.
2 Personaleomkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	5.472	5
	<u>5.472</u>	<u>5</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>
der fordeler sig således:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	3
Valutakursgevinster	0	1
	<u>0</u>	<u>4</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	t.kr.
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	66.700	22
Andre finansielle omkostninger	118.972	617
Valutakurstab	44	0
	<u>185.716</u>	<u>639</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>(89.025)</u>	<u>(241)</u>
Skat af ordinært resultat	(89.025)	(241)
Skat udland	<u>(136.034)</u>	<u>80</u>
	<u>(225.059)</u>	<u>(161)</u>

Noter til årsrapporten

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2014	3.262.728
Afgang i årets løb	<u>(3.262.728)</u>
Kostpris 31. december 2014	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2014	482.057
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>(482.057)</u>
Værdireguleringer 31. december 2014	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	<u>0</u>

8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

9 Eventualposter m.v.

Selskabet har en verserende sag med de tyske myndigheder vedrørende skatteforhold i forhold til de tyske lejligheder. Udfaldet af sagen er der endnu uvished om, og størrelsen af skattekravet er ved regnskabsaflæggelsen endnu uklar.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for Harboe Group ApS og Harboe Skilte A/S.

Noter til årsrapporten

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Dennis Harboe Friis

Direktør og hovedanpartshaver

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Harboe Group ApS