

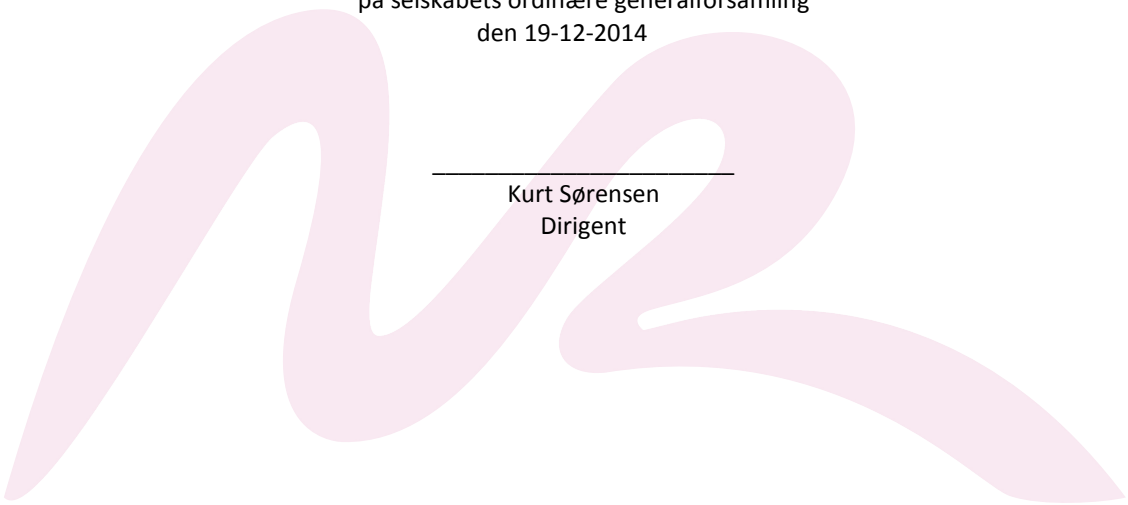
Udviklingselskabet Havnsø ApS

Engtoften 15
Gudmindrup Lyng
4573 Højby

CVR-nr. 29781516

Årsrapport for 2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19-12-2014



Kurt Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2013 - 30-06-2014 for Udviklingselskabet Havnsø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2013 - 30-06-2014.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højby, den 18-12-2014

Direktion

Kurt Sørensen

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Udviklingselskabet Havnsø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udviklingselskabet Havnsø ApS for regnskabsåret 01-07-2013 - 30-06-2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 18-12-2014

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Udviklingselskabet Havnsø ApS Engtoften 15 Gudmindrup Lyng 4573 Højby
Telefon	55303910
CVR-nr.	29781516
Hjemsted	
Regnskabsår	01-07-2013 - 30-06-2014
Direktion	Kurt Sørensen
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at købe, byggemodne og sælge grunde og fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed om indregning og måling af selskabets grunde til salg. De senere år har boligmarkedet været ustabil grundet mindre efterspørgsel, hvilket giver en høj grad af usikkerhed omkring grundenes værdi og nedskrivning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2013 - 30-06-2014 udviser et resultat på kr. 1.375.270, og selskabets balance pr. 30-06-2014 udviser en balancesum på kr. 5.036.964, og en egenkapital på kr. -6.848.117.

Selskabet har fortsat tabt mere end halvdelen af selskabets kapital.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Usikkerhed om fortsat drift

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er afhængig af at kreditorerne fortsat stiller kapital til rådighed. Ledelsen bedømmer dog, at kapitalen fortsat vil blive stillet til rådighed, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om fortsat drift. Der henvises til noten i årsregnskabet "Usikkerhed om fortsat drift".

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Udviklingselskabet Havnsø ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for grundene omfatter anskaffelsespris med tillæg af byggemodningsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for effektivt salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.393.904	-5.203.296
Driftsresultat		1.393.904	-5.203.296
Finansielle omkostninger		-13.634	-13.004
Resultat før skat		1.380.270	-5.216.300
Skat af årets resultat		-5.000	0
Årets resultat		1.375.270	-5.216.300
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.375.270	-5.216.300
		1.375.270	-5.216.300

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Balance 30. juni 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Aktiver			
Fremstillede varer og handelsvarer		2.963.139	3.517.000
Varebeholdninger		2.963.139	3.517.000
Andre tilgodehavender		2.073.825	0
Tilgodehavender		2.073.825	0
Omsætningsaktiver		5.036.964	3.517.000
Aktiver		5.036.964	3.517.000

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Balance 30. juni 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		-6.974.117	-8.349.386
Egenkapital		-6.848.117	-8.223.386
Gæld til banker		11.162.106	11.162.106
Leverandører af varer og tjenesteydelser		370.559	237.498
Gæld til tilknyttede virksomheder		313.726	234.522
Anden gæld		38.690	106.260
Kortfristede gældsforpligtelser		11.885.081	11.740.386
Gældsforpligtelser		11.885.081	11.740.386
Passiver		5.036.964	3.517.000

Usikkerhed ved indregning og måling	2
Usikkerhed om going concern	3
Eventualforpligtelser	4

Noter

	2013/14	2012/13
1. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	126.000	126.000
Virksomhedskapital ultimo	126.000	126.000
Overført resultat		
Overført resultat primo	-8.349.387	-3.133.087
Overført fra årets resultat	1.375.270	-5.216.300
Overført resultat ultimo	-6.974.117	-8.349.387

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om indregning og måling af selskabets grunde til salg. De senere år har boligmarkedet været ustabil grundet mindre efterspørgsel, hvilket giver en høj grad af usikkerhed omkring grundenes værdi og nedskrivning heraf.

3. Usikkerhed om fortsat drift

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er afhængig af, at kreditorerne fortsat stiller kapital til rådighed. Ledelsen bedømmer dog, at kapitalen fortsat vil blive stillet til rådighed, og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

4. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet har været sambeskattet med danske selskaber og kan eventuelt hæfte for disse andre selskabers selskabsskat.