

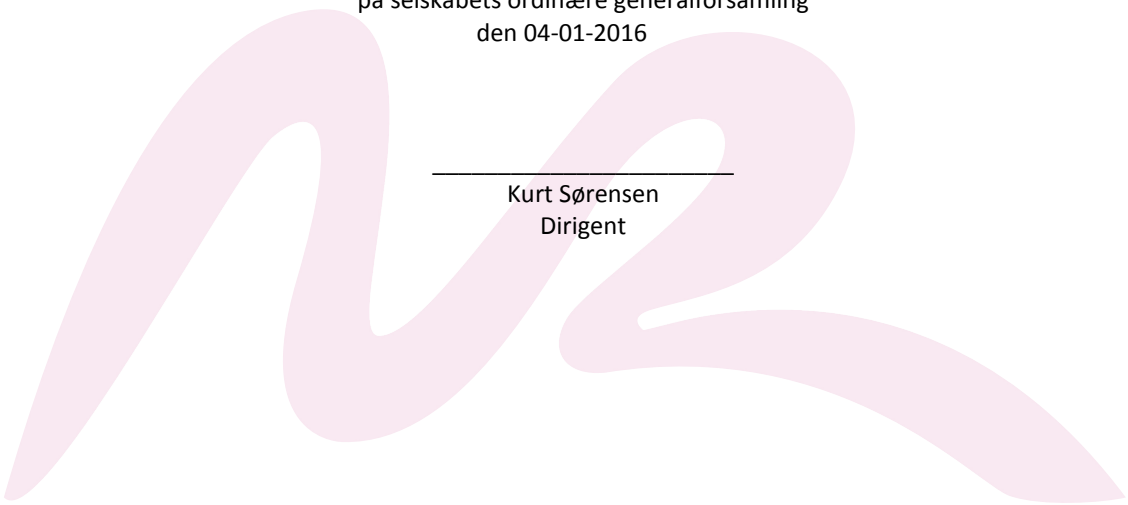
Udviklingselskabet Havnsø ApS

Engtoften 15
Gudmindrup Lyng
4573 Højby

CVR-nr. 29781516

Årsrapport for 2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 04-01-2016



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 01-07-2014 - 30-06-2015 for Udviklingsselskabet 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. 30-06-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2014 - 30-06-2015.

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 28-12-2015

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 01-07-2014 - 30-06-2015 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 28-12-2015

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 | 01-07-2014 - 30-06-2015 |
| 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 01-07-2014 - 30-06-2015 udviser et resultat på kr. -239.637, og selskabets balance pr. 30-06-2015 udviser en balancesum på kr. 3.899.842, og en egenkapital på kr. -7.364.247.

Selskabet har fortsat tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen.

Fundamentale fejl

Der er konstateret fejl i årsrapporten for 2013/14. Fejlen består i at der er indregnet et for stort momstilgodehavende vedr. momsrefusion af byggeomkostninger. Herudover er der konstateret fejl i indregning af banklån.

De beløbsmæssige konsekvenser af ovenstående fejl er således:

Andre tilgodehavender er reduceret med tkr. 527.

Gæld til kreditinstitutter er reduceret med tkr. 250.

Årets resultat er reduceret med tkr. 527

Egenkapitalen er reduceret med tkr. 277.

Sammenligningstallene er korrigeret.

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 2014/15 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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende 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.

Anvendt regnskabspraksis

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).

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.

Resultatopgørelse

| | Note | 2014/15 kr. | 2013/14 kr. |
|--|------|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | -234.900 | 867.139 |
| Driftsresultat | | -234.900 | 867.139 |
| Finansielle omkostninger | | -4.737 | -13.634 |
| Resultat før skat | | -239.637 | 853.505 |
| Skat af årets resultat | | 0 | -5.000 |
| Årets resultat | | -239.637 | 848.505 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -239.637 | 848.505 |
| | | -239.637 | 848.505 |

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Balance 30. juni 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 2.963.139 | 2.963.139 |
| Varebeholdninger | | 2.963.139 | 2.963.139 |
| Andre tilgodehavender | | 936.703 | 1.547.060 |
| Tilgodehavender | | 936.703 | 1.547.060 |
| Omsætningsaktiver | | 3.899.842 | 4.510.199 |
| Aktiver | | 3.899.842 | 4.510.199 |

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Balance 30. juni 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 126.000 | 126.000 |
| Overført resultat | | -7.490.247 | -7.250.610 |
| Egenkapital | 1 | -7.364.247 | -7.124.610 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 10.308.374 | 10.911.834 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 532.959 | 370.559 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 364.989 | 313.726 |
| Anden gæld | | 57.767 | 38.690 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 11.264.089 | 11.634.809 |
| Gældsforpligtelser | | 11.264.089 | 11.634.809 |
| Passiver | | 3.899.842 | 4.510.199 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 2 | | |
| Fundamentale fejl | 3 | | |
| Usikkerhed om going concern | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |

Noter

| | 2014/15 | 2013/14 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital primo | 126.000 | 126.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 126.000 | 126.000 |
| Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | -7.250.610 | -8.099.115 |
| Overført fra resultatdisponering | -239.637 | 848.505 |
| Overført resultat ultimo | -7.490.247 | -7.250.610 |
| Egenkapital ultimo | -7.364.247 | -7.124.610 |

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. Fundamentale fejl

Der er konstateret fejl i årsrapporten for 2013/14. Fejlen består i at der er indregnet et for stort momstilgodehavende vedr. momsrefusion af byggeomkostninger. Herudover er der konstateret fejl i indregning af banklån.

De beløbsmæssige konsekvenser af ovenstående fejl er således:

Andre tilgodehavender er reduceret med tkr. 527.
 Gæld til kreditinstitutter er reduceret med tkr. 250.
 Årets resultat er reduceret med tkr. 527
 Egenkapitalen er reduceret med tkr. 277.

Sammenligningstillene er korrigeret.

4. 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 af selskabets fortsatte drift.

5. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i en sambeskatningskreds og er sambeskattet med moderselskabet og hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabernes sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår i årsrapporten for Mariannes Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningskredsen.