

# **HAVNEGADE 8 & FÆRGEVEJ 63 ApS**

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2015**

---

**Chris Kjeld Kristensen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HAVNEGADE 8 & FÆRGEVEJ 63 ApS Strøllillevej 7 3320 Skævinge
	CVR-nr: 32340326 Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank Dania 15 4700 Næstved DK Danmark
<b>Revisor</b>	REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION Ulstrupvej 10 4682 Tureby DK Danmark CVR-nr: 14569391 P-enhed: 1000765485

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2014 for Havnegade 8 & Færgevej 63 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2014.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævringe, den 31/05/2015

## Direktion

Chris Kjeld Kristensen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havnegade 8 & Færgevej 63 ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnegade 8 & Færgevej 63 ApS for regnskabsåret 01. januar 2014 - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Tureby, 31/05/2015

Merete Leth  
Registreret revisor  
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Selskabet har valgt fra klasse C, at afgive noteoplysning vedrørende anlægsaktiver.

Selskabets formål er, at drive ejendomsudvikling og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet:

CK. Holding ApS, Strøbjergvej 27, 3600 Frederikssund, CVR-nr. 36 42 94 37.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger - 50 år

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris og udgør oliebeholdning.

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger optages til nominel værdi.

**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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der skal foretages fuld hensættelse til udskudt skat. Tilsvarende skal negativ udskudt skat aktiveres som et udskudt skatteaktiv, såfremt det er sandsynligt, at værdien kan udnyttes i fremtiden. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>305.342</b>	<b>150.937</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-148.005	0
Andre driftsomkostninger .....		-94.859	-53.932
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>62.478</b>	<b>97.005</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	3.483	41.445
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-240.146	-388.019
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-174.185</b>	<b>-249.569</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-174.185</b>	<b>-249.569</b>
Skat af årets resultat .....	3	61.670	62.166
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-112.515</b>	<b>-187.403</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-112.515	-187.403
<b>I alt</b> .....		<b>-112.515</b>	<b>-187.403</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger .....		10.232.586	10.380.592
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>10.232.586</b>	<b>10.380.592</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.232.586</b>	<b>10.380.592</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		45.931	55.458
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>45.931</b>	<b>55.458</b>
Andre tilgodehavender .....		482.898	324.453
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>482.898</b>	<b>324.453</b>
Likvide beholdninger .....		1.405.301	1.360.875
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.934.130</b>	<b>1.740.786</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.166.716</b>	<b>12.121.378</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	80.000	80.000
Overkurs ved emission .....		3.381.034	3.381.034
Øvrige reserver .....		55.551	20.920
Overført resultat .....		-278.999	-187.403
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>3.237.586</b>	<b>3.294.551</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		993.290	1.050.563
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>993.290</b>	<b>1.050.563</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.097.918	6.302.279
Kreditinstitutter i øvrigt .....		710.676	800.419
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.808.594</b>	<b>7.102.698</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		270.000	241.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		216.079	50.529
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		466.400	174.784
Anden gæld .....		147.350	146.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		5.412	60.353
Periodeafgrænsningsposter .....		22.005	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.127.246</b>	<b>673.566</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.935.840</b>	<b>7.776.264</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.166.716</b>	<b>12.121.378</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter, Nykredit -257	3.446	3.116
Renter, Nykredit -923	37	0
Handelsrenter, kreditforening	0	-4.038
Kursgevinster	0	42.367
	<b>3.483</b>	<b>41.445</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter, pengeinstitutter	0	112.895
Renter, Jyske Bank	14	148
Renter, mellemregning CKT A/S	5.051	1.580
Renter, mellemregning CK A/S	7.894	0
Låneomkostninger o/2 år	6.640	0
Renter, kreditorer	0	38
Kurstab, realiseret	0	40.951
Prioritetsrenter	169.155	176.381
Renter, pantebreve	51.392	56.026
	<b>240.146</b>	<b>388.019</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-4.397	0
Ændring af udskudt skat	-57.273	-62.166
	<b>-61.670</b>	<b>-62.166</b>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	10.380.591
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.380.591</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-148.005
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-148.005</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.232.586</b>

#### 5. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen udgør 80 anparter á kr. 1.000, der ikke er fordelt på klasser.

#### 6. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte kr.</b>	<b>Ialt kr.</b>
Saldo primo	80.000	3.381.034	-166.483	0	3.294.551
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Bundne reserver	0	0	55.551	0	55.551
Årets resultat	0	0	-112.515	0	-112.515
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>3.381.034</b>	<b>-223.447</b>	<b>0</b>	<b>3.237.586</b>

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig andre pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, tkr. 6.283, er der givet pant i grunde og bygninger på adresserne: Havnegade 8A+8B+8C, ejd.nr. 250-5789, 250-5790 og 250-5791 matr.nr. 0004 E samt Færgevej 63, ejd.nr. 250-0000986. matr.nr. 0015 H, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2014 udgør tkr. 10.232.