Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Telefon 79 12 84 44
Telefax 79 12 84 55
www.deloitte.dk

Ejendomsselskabet Havnegade 17 ApS
CVR-nr. 29790477

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.04.2015

Dirigent

Navn: Finn Ehlers

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	7
Balance pr. 31.12.2014	8
Egenkapitalopgørelse for 2014	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Havnegade 17 ApS
Skolegade 85, 1.
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 29790477
Stiftet: 24.08.2006
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Direktion

Finn Ehlers

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Ejendomsselskabet Havnegade 17 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. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 23.03.2015

Direktion

Finn Ehlers

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Havnegade 17 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Havnegade 17 ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Esbjerg, den 23.03.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Smedegaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive byggevirksomhed og handel samt afledt virksomhed heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 94 t.kr., hvorefter egenkapitalen udgør 305 t.kr.

Resultatet er som forventet.

Underskuddet skyldes, at der er påløbet ekstra omkostninger på projektet, der blev afsluttet i 2013.

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Selskabet har valgt at sammendrage en række poster til posten bruttofortjeneste eller –tab. Bruttofortjeneste eller bruttotab omfatter nettoomsætningen med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Indtægtskriteriet for solgte projekter er salgsmetoden, jf. IAS 18, Indtægter. Indregning af avancer på solgte projekter sker således når byggeriet afsluttes og alle væsentlige elementer i salgsaftalen er opfyldt.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets omkostninger vedrørende projekter, der afholdes for at opnå årets omsætning og omfatter bl.a. direkte produktionsomkostninger, herunder renter i byggeperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, kontantrabat samt værdireguleringer af finansielle tilgodehavender..

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger bortset fra projektfinansiering, 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.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttotab		**(100.914)**	**(37.225)**
Andre finansielle indtægter	1	7.089	350.000
Andre finansielle omkostninger	2	0	(3.635)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		**(93.825)**	**309.140**
Skat af ordinært resultat	3	6	(78.894)
Årets resultat		**(93.819)**	**230.246**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(93.819)	230.246
		(93.819)	**230.246**

Balance pr. 31.12.2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Andre tilgodehavender		306.882	350.000
Tilgodehavender		**306.882**	**350.000**
Likvide beholdninger		**13.479**	**250.571**
Omsætningsaktiver		**320.361**	**600.571**
Aktiver		**320.361**	**600.571**

Balance pr. 31.12.2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Virksomhedskapital	4	126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		179.361	273.180
Egenkapital		**305.361**	**399.180**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	64.551
Skyldig selskabsskat		0	96.840
Anden gæld		15.000	40.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**15.000**	**201.391**
Gældsforpligtelser		**15.000**	**201.391**
Passiver		**320.361**	**600.571**

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	273.180	399.180
Årets resultat	0	(93.819)	(93.819)
Egenkapital ultimo	**126.000**	**179.361**	**305.361**

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	6.882	0
Dagsværdireguleringer	0	350.000
Øvrige finansielle indtægter	207	0
	7.089	**350.000**

	2014 kr.	2013 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger vedrørende betalte acontoskatter	0	3.635
	0	**3.635**

	2014 kr.	2013 kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	93.205
Ændring af udskudt skat	0	(14.311)
Regulering vedrørende tidligere år	(6)	0
	(6)	**78.894**

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
4. Virksomhedskapital			
Anparter	126.000	1,00	126.000
	126.000		**126.000**