Revisionscentret
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandevej 30
6270 Tønder
T 7472 3636
F 7472 2055
E toender@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Havhusene ApS
Klitvejen 21
6792 Rømø

CVR nr. 28 49 62 06

Årsrapport for 2014

(14. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 28/05 2015

Dirigent Gunnar Carl Møller

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Havhusene ApS, Rømø.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 27. maj 2015

Direktionen

Gunnar Carl Møller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havhusene ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havhusene ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers Etiske 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 opstillingen 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 27. maj 2015

Revisionscentret Tønder

Godkendt revisionsaktieselskab

Helen Lisby

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt projektudvikling, herunder opførelse af ferieboliger og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er klart utilfredsstillende.

Selskabets aktiviteter er under afvikling. Selskabet forventes likvideret i løbet af 2015.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder salg af huse samt udlejning af huse.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

I omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes omkostninger målt til kostpris, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til handelsvarer samt ændringer i beholdninger af handelsvarer. Bonus fra leverandører indtægtsføres ved endelig retserhvervelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under àcontoskatteordningen mv.
Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 et dansk datterselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

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

Udbytte for regnskabsåret

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Selskabet har i 2015 modtaget saldokvittering fra selskabets kreditinstitut og selskabets tilknyttede virksomheder har afgivet en gældseftergivelse samt overtaget kautionsforpligtigelser på selskabets gæld til realkredit, herved er al gæld afviklet i selskabet.

Resultatopgørelse for året 2014

Note		Kr.	Sidste år
	Bruttotab	133.787	-537.427
	Resultat før finansielle poster	133.787	-537.427
	Andre finansielle indtægter	0	1.454
1.	Øvrige finansielle omkostninger	-273.527	-302.710
	Ordinært resultat før skat	-139.740	-838.683
2.	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-139.740	-838.683

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	-139.740	-838.683
Disponeret i alt	-139.740	-838.683

Balance pr. 31. december 2014

Note		Kr.	Sidste år
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	0	595.611
	Tilgodehavender i alt	0	595.611
	Likvide beholdninger i alt	0	120.897
	Omsætningsaktiver i alt	0	716.508
	Aktiver i alt	0	716.508

Balance pr. 31. december 2014

Note		Kr.	Sidste år
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført underskud	-507.500	-24.092.046
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
3.	**Egenkapital i alt**	-7.500	-23.592.046
	Hensatte forpligtelser		
2.	Hensættelser til udskudt skat	0	0
	Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)		
3./4.	Gæld til realkreditinstitutter	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0
3./4.	Kortfristet del af langfristet gæld	0	3.321.025
	Kreditinstitutter	0	14.507.338
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	14.304
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.465.887
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.500	24.308.554
	Gældsforpligtelser i alt	7.500	24.308.554
	Passiver i alt	0	716.508

4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5. Medarbejderforhold

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
Note 1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	258.954	248.892
Renteomkostninger i øvrigt	14.573	53.818
	273.527	302.710
Note 2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	0
Udskudt skat ultimo	0	0
Udskudt skat i alt	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	0	0
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	0	0
Skat af årets resultat	0	0

Note 3. Egenkapital

	Egenkapital primo året	Gælds-eftergivelse *)	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-fordeling	Egenkapital ultimo året
Virksomhedskapital	500.000				500.000
Forslag til udbytte	0	0	0		0
Overført underskud	-24.092.046	23.724.286	0	-139.740	-507.500
	-23.592.046	23.724.286	0	-139.740	-7.500

Gældseftergivelse *):

Sydbank A/S	13.791.057
Søvej Holding ApS	440.176
Søvej Projekt ApS	6.298.819
Realkreditgæld overgået til Søvej Holding ApS (Kautionsforpligtigelse)	3.194.234
	23.724.286

Note 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for "Søvej Holding ApS", der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Pant i aktiver

Selskabet ejer ingen aktiver pr. 31/12 2014, idet alle grunde og ejendomme er solgt.

Realkreditrestgælden overgår til Søvej Holding ApS i 2015 i forbindelse med likvidation af Havhusene ApS, da Søvej Holding ApS indestår for gælden overfor Realkredit Danmark A/S.

Ligeledes har Danske Bank A/S en misligholdt fordring vedr. solgte ejendomme/grunde.

Note 5. Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.