

HAVNEGADE EJENDOMME P/S

Brammersgade 41, 2 sal
8000 Aarhus C

Årsrapport
10. juli 2014 - 15. november 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/11/2015

Jan Østergaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HAVNEGADE EJENDOMME P/S
Brammersgade 41, 2 sal
8000 Aarhus C

CVR-nr: 36087420
Regnskabsår: 10/07/2014 - 15/11/2015

Revisor

RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Brunbjergvej 3
8240 Risskov
DK Danmark
CVR-nr: 31574994
P-enhed: 1014531323

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 10. juli 2014 – 15. november 2015 for Havnegade Ejendomme P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 15. november 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. juli 2014 – 15. november 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25/11/2015

Direktion

Jørn Frøsig Johansen

Bestyrelse

Øjvind Hulgaard

Jørn Frøsig Johansen

Lars Raun

Kenneth Sejr

Elsebeth Hjortshøj Rasmussen

Jan Østergaard
Formand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Havnegade Ejendomme P/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HAVNEGADE EJENDOMME P/S for regnskabsåret 10. juli 2014 - 15. november 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 15. november 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. juli 2014 - 15. november 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, 25/11/2015

Tore Christensen
Statsautoiseret revisor
RISSKOV REVISION STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i og udvikling af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed. Selskabet kan ikke drive anden virksomhed end nævnt ovenfor.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets regnskabsår har været præget af indkøb, renovering og salg af ejendommen Havnegade 16.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra bestyrelsens side truffet beslutning om, at indstille overfor generalforsamlingen, at selskabet opløses via solvent likvidation. Ud over dette er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der er tale om selskabets første regnskabsår, hvorfor årsrapporten ikke indeholder sammenligningstal.

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 eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af årets nettoomsætning med fradrag af omkostninger til drift af ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter alene fortjeneste i forbindelse med salg af selskabets ejendomme.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedr. drift af ejendomme.

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke skattepligtigt, idet der er tale om et skattetransparent partnerselskab. Skatten påhviler de enkelte deltagende aktionærer.

BALANCEN

Grunde og bygninger

Selskabets ejendomme er optaget til kostpris med tillæg af ombygningsudgifter i regnskabsperioden.

Fortjeneste ved salg af ejendomme indgår i selskabets omsætning.

Tilgodehavender

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

Udbytte og overskudsfordeling

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse i balancen.

Overskudsandel til selskabets komplementar er ligeledes hensat som en forpligtelse i balancen

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 10. jul 2014 - 15. nov 2015

	Note	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		4.352.292
Resultat af ordinær primær drift		4.352.292
Øvrige finansielle omkostninger		-887.860
Ordinært resultat før skat		3.464.432
Årets resultat		3.464.432
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		3.464.432
Overført resultat		0
I alt		3.464.432

Balance 15. november 2015

Aktiver

	Note	2014/15 kr.
Andre tilgodehavender		47.033
Tilgodehavender i alt		47.033
Likvide beholdninger		4.922.007
Omsætningsaktiver i alt		4.969.040
Aktiver i alt		4.969.040

Balance 15. november 2015

Passiver

	Note	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		550.000
Overført resultat		0
Egenkapital i alt	1	550.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.645
Anden gæld		362.963
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.014.432
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.419.040
Gældsforpligtelser i alt		4.419.040
Passiver i alt		4.969.040

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overkurs	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Indbetalt ved stiftelse	550.000	550.000		1.100.000
Overkurs overført		-550.000	550.000	0
Forslag til udbytte			-550.000	-550.000
Årets resultat			0	0
Egenkapital ultimo	550.000	0	0	550.000

Ingen aktier har særlige rettigheder.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

JJ75 Holding ApS, Aarhus C.
 Sejr Holding ApS, Højbjerg.
 Lars Ravn, Aarhus C.
 Øjvnd Hulgaard, Kolding.
 Jan Østergaard, Højbjerg.
 Elsebeth Hjortshøj Rasmussen, Aarhus N.