

Halsskov Maritime By A/S

CVR-nr. 26 53 66 69

Årsrapport 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 12/03 2014

Thomas Lund Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Halsskov Maritime By A/S
Thorsgade 1
5000 Odense C

CVR-nr.: 26 53 66 69
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Hjemsted: Odense

Bestyrelse

Lone Maria Hansen
Thomas Lund Hansen
Gudrun Frederiksen

Direktion

Thomas Lund Hansen

Revision

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Halsskov Maritime By A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. marts 2014

Direktion

Thomas Lund Hansen

Bestyrelse

Lone Maria Hansen

Thomas Lund Hansen

Gudrun Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Halsskov Maritime By A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Halsskov Maritime By A/S for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 revisionshandlinger 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabets egenkapital er negativ. Moderselskabet er indstillet på, at understøtte selskabet, jf. note 1, hvorfor regnskabet er aflagt som Going Concern, hvilket vi er enige i.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt mere end 50% af sin selskabskapital, og derved er omfattet af selskabslovens § 119. Der henvises til note 9 herom.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 12. marts 2014

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Jakob Bødker
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i projektering og opførsel af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på kr. 580.118, og selskabets balance pr. 30. september 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 3.048.088.

Kapitalberedskabet

Selskabets egenkapital er negativ og forventes retableret gennem en kapitalforhøjelse. Indtil da understøtter tilknyttede selskaber selskabet finansielt.

Årets udvikling i selskabets aktiviteter

Årets udvikling i selskabets aktiviteter og årets resultat betragtes som forventet og tilfredsstillende.

Driftsresultatet er som forventet og afspejler, at der pågår udvikling af projektaktiviteter.

Selskabet har i arkitektkonkurrence vundet Halsskov gamle færgehavn og bagvedliggende arealer. Projektet indeholder et stort vækstpotentiale over de næste 6-10 år i en størrelsesorden på ca. 2,0 mia.

Selskabet ejer og råder over et byggeretsfelt på 72.500 m² samt havn og kystlinie, som repræsenterer en værdi i størrelsesorden kr. 150-250 mio. Byggefelt er i dag fremprojekteret til et stade med 5 ud af 10 etaper, og dispositionsforslag på det resterende.

Projektets fremdrift har været væsentligt forsinket grundet langsommelig myndighedsbehandling af byggesagen. Dette har resulteret i, at Slagelse Kommune har anlagt retssag med påstand om tilbagesalg af grunden. Selskabet vurderer, at den langsommelige behandling af byggesagen er årsag til forsinkelsen og forventer at vinde retssagen, hvorefter projektet forventes at fortsætte som oprindeligt skitseret.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012/13 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Halsskov Maritime By A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, herudover 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

Bruttotab

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme under opførelse udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme under opførelse måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme under opførelse til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttotab		-516.352	-347.134
Finansielle indtægter		3	8
Finansielle omkostninger	2	<u>-256.480</u>	<u>-250.134</u>
Resultat før skat		-772.829	-597.260
Skat af årets resultat	3	<u>192.711</u>	<u>149.315</u>
Årets resultat		<u>-580.118</u>	<u>-447.945</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-580.118</u>	<u>-447.945</u>
		<u>-580.118</u>	<u>-447.945</u>

Balance 30. september

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme under opførelse		<u>5.833.255</u>	<u>5.833.255</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>5.833.255</u>	<u>5.833.255</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.833.255</u>	<u>5.833.255</u>
Andre tilgodehavender		3.125	69.662
Selskabsskat		192.711	149.315
Periodeafgrænsningsposter		<u>24.596</u>	<u>24.593</u>
Tilgodehavender		<u>220.432</u>	<u>243.570</u>
Likvide beholdninger		<u>25</u>	<u>121</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>220.457</u>	<u>243.691</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.053.712</u></u>	<u><u>6.076.946</u></u>

Balance 30. september

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-3.548.088</u>	<u>-2.967.970</u>
Egenkapital	5	<u>-3.048.088</u>	<u>-2.467.970</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.776	56.775
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.745.214	8.475.141
Anden gæld		<u>344.810</u>	<u>13.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.101.800</u>	<u>8.544.916</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.101.800</u>	<u>8.544.916</u>
Passiver i alt		<u>6.053.712</u>	<u>6.076.946</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	9		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen gennem en kapitalforhøjelse. Selskabet har indgået aftale med selskabets tilknyttede selskaber om, at disse vil understøtte selskabets drift i de kommende 12 måneder.

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	254.488	247.785
Andre finansielle omkostninger	1.992	2.349
	256.480	250.134

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-192.711	-149.315
	-192.711	-149.315

4 Grunde og bygninger

	Investerings- ejendomme under opførelse
Kostpris 1. oktober 2012	5.833.255
Tilgang i årets løb	0
Kostpris 30. september 2013	5.833.255
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013	5.833.255

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2012	500.000	-2.967.970	-2.467.970
Årets resultat	0	-580.118	-580.118
Egenkapital 30. september 2013	500.000	-3.548.088	-3.048.088

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er part i en tvist med Slagelse Kommune, hvor kommunen kræver tilbageskødning af grunden. Selskabet forventer at få medhold, hvorfor regnskabet ikke er påvirket heraf.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 30. september 2013. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 0, er der givet ejerpant i grunde og bygninger med t.kr. 5.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2013 udgør t.kr. 5.833.

Pantet omfatter tillige tilknyttede virksomheders engagements med samme kreditinstitut.

Noter til årsrapporten

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

TLH Holding af 01.10.2000 A/S
Thorsgade 1
5000 Odense C

9 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet har tabt mere end 50% af sin egenkapital. Det er ledelsens forventning jf. ledelsesberetningen afsnit om "Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold", at kapitalen forventes reetableret gennem en kapitalforhøjelse.