

OD. HAV. A/S under likvidation
CVR-nr. 28870485

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2015

Dirigent

Navn: Kamilla Krebs

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

OD. HAV. A/S under likvidation

Masnedøgade 20

2100 København Ø

CVR-nr.: 28870485

Stiftet: 01.07.2005

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Telefon: 48100000

Hjemmeside: www.sjaelsoe.dk

E-mail: sjaelsoe@sjaelsoe.dk

Likvidator

Andreas Kærsgaard Mylin

Søren Aamann Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

Ledelsespåtegning

Likvidatorerne har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for OD. HAV. A/S under likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Likvidatorernes kendskab til selskabet vedrører alene perioden efter, at det er trådt i likvidation den 9. oktober 2014. Ifølge de oplysninger, likvidatorerne er i besiddelse af, giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29.05.2015

Likvidator

Andreas Kærsgaard Mylin

Søren Aamann Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i OD. HAV. A/S under likvidation

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for OD. HAV. A/S under likvidation 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 for 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 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 Selskabets 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 Selskabets 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. 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 til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

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

København, den 29.05.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tim Kjær-Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har udført diverse projekter ved Odense Havn men er nu inaktivt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2014 udviser et resultat på t.kr. 4.476, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en balancesum på t.kr. 9.096, og en egenkapital på t.kr. 8.731.

Selskabet har i 2014 solgt de resterende arealer.

Selskabets moderselskab er gået konkurs men det forventes ikke at påvirke selskabets drift fremover. Selskabet har et tilgodehavende vedrørende salget af datterselskabet hvor afviklingen kan dække selskabets drift i de næste år.

Selskabet har overfor SKAT krævet nedsættelse af ejendomsvurderingen af et grundstykke, der efterfølgende er solgt. Selskabet har overfor en køber af grundstykket, anlagt en retssag, idet der mellem køber og selskabet er uenighed om, hvorledes et evt. tilbagebetalingsbeløb skal fordeles mellem køber og selskabet. Efter selskabets opfattelse tilkommer størstedelen af tilbagebetalingskravet selskabet.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et balanceret resultat for 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for OD. HAV. A/S under likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger, herunder af- og nedskrivninger på varebeholdninger.

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte projekter, ejendomshandel, udlejning samt honorarindtægter. Omsætningen opgøres eksklusive moms.

Projekter, som er individuelt forhandlet og hvor udfaldet af projektet kan skønnes pålideligt, indregnes i takt med projektets færdiggørelse (produktionsmetoden). Indtjent avance opgøres efter forholdet mellem Sjælsøes anvendte ressourcer og Sjælsøes totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt. Sædvanligvis anvendes de fleste ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning hvilket medfører at der indregnes en forholdsvis stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets opstart (projektudviklingsavance).

Anvendt regnskabspraksis

Salgssum for øvrige projekter, herunder salgssum for boliger som ikke anses for at opfylde kriteriet for at være individuelt forhandlet indregnes i omsætningen i takt med afleveringen (salgsmetoden).

Lejeindtægter indregnes i omsætningen med den optjente leje for regnskabsperioden.

Ved påtagelse af leje Garantiforpligtelser ved projektsalg foretages en vurdering af mulige fremtidige leje Garantitidbetalinger og den tilbagediskonterede værdi fradrages i projektets salgssum. Efterfølgende reguleringer af tidligere opgjorte leje Garantiforpligtelser indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen, herunder regnskabsmæssig værdi af solgte ejendomme, handelsomkostninger, liggetidsomkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af projektbeholdningen, igangværende solgte projekter og tilgodehavender. Direkte omkostninger omfatter herudover omkostninger til mulige nye projekter.

Offentlige tilskud til projekter indregnes, når det vurderes for sikkert, at tilskudsbetingelserne er opfyldt og at tilskuddet vil blive modtaget. Tilskud modregnes i direkte omkostninger og indregnes i takt med projektets færdiggørelse.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter indeholder renteindtægter, rentedelen af finansielle leasingydelser, kursgevinster vedrørende værdipapirer, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle poster som direkte kan henføres til igangværende byggeprojekter indgår i projektbidraget.

Renteindtægter periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Realiserede kursgevinster opgøres som forskellen mellem den realiserede værdi og den regnskabsmæssige værdi på realisationstidspunktet.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger indeholder renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, kurstab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle poster som direkte kan henføres til igangværende byggeprojekter indgår i projektbidraget.

Renteomkostninger periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Realiserede kurstab opgøres som forskellen mellem den realiserede værdi og den regnskabsmæssige værdi på realisationstidspunktet. Eventuelle transaktionsomkostninger indgår i opgørelsen af kursgevinster og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle gældsforpligtelser omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld, skyldige købesummer og anden gæld.

Finansielle gældsforpligtelser måles ved først indregning til dagsværdien med fradrag af eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelserne til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, således at forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes som en finansiell omkostning i resultatopgørelsen, over låneperioden.

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 t.kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	1	1.704	(46.506)
Andre finansielle indtægter	2	5	65.912
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(3)</u>	<u>(19.902)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.706	(496)
Skat af ordinært resultat		<u>2.770</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>4.476</u>	<u>(496)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.476</u>	<u>(496)</u>
		<u>4.476</u>	<u>(496)</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 t.kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Andre tilgodehavender	4	2.664	4.929
Tilgodehavende selskabsskat		<u>2.770</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>5.434</u>	<u>4.929</u>
 Likvide beholdninger		 <u>3.662</u>	 <u>105</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>9.096</u>	 <u>5.034</u>
 Aktiver		 <u><u>9.096</u></u>	 <u><u>5.034</u></u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 t.kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500	500
Overført overskud eller underskud		<u>8.231</u>	<u>3.755</u>
Egenkapital		<u>8.731</u>	<u>4.255</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	631
Anden gæld		<u>365</u>	<u>148</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>365</u>	<u>779</u>
Gældsforpligtelser		<u>365</u>	<u>779</u>
Passiver		<u>9.096</u>	<u>5.034</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2014

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller under- skud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	3.755	4.255
Årets resultat	0	4.476	4.476
Egenkapital ultimo	500	8.231	8.731

Noter

1. Bruttofortjeneste

Der er ikke ydet vederlag til direktion eller bestyrelse.

	2014 t.kr.	2013 t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Gældseftergivelse o.l.	0	65.912
Øvrige finansielle indtægter	5	0
	5	65.912

	2014 t.kr.	2013 t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	3	652
Dagsværdireguleringer	0	19.250
	3	19.902

4. Andre tilgodehavender

Ved salget af Promonadebyen er der et resttilgodehavende i form af et gældsbrev på 3,6 millioner der forfalder årligt over 3 år første gang 14 juni 2014.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi t.kr.
5. Virksomhedskapital			
Anpartskapitalen	500	1.000,00	500
	500		500

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sjælsø Projektudvikling II ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde-skat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet hæfter i henhold til konkursskattelovens regler for skat af konkursindkomst i Sjælsø Gruppen A/S under konkurs og dets datterselskaber under konkurs. Selskabets ledelse vurderer, at denne hæftelse ikke vil blive aktuel.

Selskabet har ydet sædvanlige arbejdsgarantier for udførte byggearbejder. Garantierne er ydet via kautions- og garantiforsikringsselskaber. Eventuelle garantiarbejder vil i vidt omfang kunne henføres til underentreprenører.

7. Ejerforhold

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Sjælsø Danmark A/S under konkurs, Allerød som er 100% ejet af Sjælsø Gruppen A/S under konkurs, Allerød (koncernens ultimative moderselskab).