

Søarkaden Hvalsø ApS

Skolevej 1

4330 Hvalsø

CVR-nr. 31 41 63 96

Årsrapport 2015

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 26/4 2016



Kim Kanstrup
Dirigent

RSM

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Søarkaden Hvalsø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 21. marts 2016

Direktion



Kim Kanstrup

Bestyrelse



Nils Højbjerg Nielsen
formand



Preben Mortensen



Gert Daugaard Jensen



Karina Estrup

RSM

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Søarkaden Hvalsø ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Søarkaden Hvalsø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 21. marts 2016

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Michael Bach
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søarkaden Hvalsø ApS Skolevej 1 4330 Hvalsø CVR-nr.: 31 41 63 96 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Løjre
Bestyrelse	Nils Højbjerg Nielsen, formand Preben Mortensen Gert Daugaard Jensen Karina Estrup
Direktion	Kim Kanstrup
Revision	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Ellebjergvej 52, 2. 2450 København SV
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Hvalsø Brugsforening A.M.B.A.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søarkaden Hvalsø ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25-50 år	0 %
Bygninger til nedrivning	0-7 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Grunde og bygninger der ikke anses for at være til vedvarende eje eller brug, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi hvis denne er lavere. I kostprisen indgår direkte omkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 gælds metode 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 23,5%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		3.351.907	7.532.026
Andre eksterne omkostninger		<u>-2.414.676</u>	<u>-6.332.620</u>
Bruttoresultat		937.231	1.199.406
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-104.858	-113.027
Andre driftsomkostninger		<u>-605.227</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		227.146	1.086.379
Finansielle indtægter	1	2.396	1.748
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.020.460</u>	<u>-1.040.484</u>
Resultat før skat		-790.918	47.643
Skat af årets resultat		<u>-28.357</u>	<u>-11.524</u>
Årets resultat		<u>-819.275</u>	<u>36.119</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		150.000	0
Overført resultat		<u>-969.275</u>	<u>36.119</u>
		<u>-819.275</u>	<u>36.119</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		17.830.432	27.947.357
Materielle anlægsaktiver under udførelse		3.292.602	2.772.834
		<u>21.123.034</u>	<u>30.720.191</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Andre tilgodehavender		24.495.198	0
		<u>24.495.198</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>45.618.232</u>	<u>30.720.191</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Færdigvarer og handelsvarer		1.698.448	3.396.600
		<u>1.698.448</u>	<u>3.396.600</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		84.726	62.482
Andre tilgodehavender		14.781.962	619.780
Udskudt skatteaktiv		108.066	131.023
		<u>14.974.754</u>	<u>813.285</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.673.202</u>	<u>4.209.885</u>
AKTIVER I ALT		<u>62.291.434</u>	<u>34.930.076</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL	4		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		140.400	135.000
Overført resultat		8.259.163	9.228.438
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	0
Egenkapital i alt		8.674.563	9.488.438
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser	5		
Andre kreditinstitutter		0	9.992.940
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.000.000	10.000.000
		10.000.000	19.992.940
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	10.010.080	700.000
Kreditinstitutter		4.532.835	1.861.393
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.000	281.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.443.895	2.310.332
Anden gæld		82.563	274.398
Periodeafgrænsningsposter		24.505.498	20.700
		43.616.871	5.448.698
Gældsforpligtelser i alt		53.616.871	25.441.638
PASSIVER I ALT		62.291.434	34.930.076
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.244	1.747
Andre finansielle indtægter	152	1
	<u>2.396</u>	<u>1.748</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	258.563	281.357
Andre finansielle omkostninger	761.897	759.127
	<u>1.020.460</u>	<u>1.040.484</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygning- er	Materielle anlægs- aktiver under udfø- relse
Kostpris 1. januar 2015	28.195.101	2.772.834
Tilgang i årets løb	3.443.160	519.768
Afgang i årets løb	-13.822.829	0
Kostpris 31. december 2015	<u>17.815.432</u>	<u>3.292.602</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	180.000	0
Opskrivninger 31. december 2015	<u>180.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	427.744	0
Årets afskrivninger	104.858	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-367.602	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>165.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>17.830.432</u></u>	<u><u>3.292.602</u></u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	140.400	9.228.438	0	9.493.838
Årets resultat	0	0	-969.275	150.000	-819.275
Egenkapital 31. december 2015	125.000	140.400	8.259.163	150.000	8.674.563

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	9.992.940	10.010.080	10.010.080	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.000.000	10.000.000	0	0
	19.992.940	20.010.080	10.010.080	0

6 Eventualposter mv.

Dattervirksomheden 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. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Under andre tilgodehavender (finansielle anlægsaktiver) og periodeafgrænsningsposter (passiver) indgår kr. 24.495.198 for salg af byggeret samt andel af etablering af fællesarealer. Jf. indgået aftale frigives købesummen når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpanterebrev for i alt kr. 18.042.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 17.830.

Spar Nord Bank A/S har stillet bygherregaranti på kr. 75.000 overfor DAHL Enterprise A/S