

# Hals Havn Invest K/S

Halsvej 139, Stae, 9310 Vodskov  
CVR-nr. 20 90 45 77

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.03.20

Lars Peter Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Hals Havn Invest K/S  
Halsvej 139, Stae  
9310 Vodskov  
Telefon: 98 25 77 00  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 20 90 45 77  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Lars Peter Andersen

---

**Bestyrelse**

---

Lars Peter Andersen  
Maria Lund Jensen  
Christian Bak Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea Bank Danmark A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Hals Havn Invest K/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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 19. marts 2020

**Direktionen**

Lars Peter Andersen

**Bestyrelsen**

Lars Peter Andersen

Maria Lund Jensen

Christian Bak Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til ejeren af Hals Havn Invest K/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hals Havn Invest K/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hjørring, den 19. marts 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Henriksen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne16817

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>519.062</b>	<b>572.468</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>519.062</b>	<b>572.468</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-100.000	-100.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>419.062</b>	<b>472.468</b>
2 Finansielle indtægter	10.250	8.575
3 Finansielle omkostninger	-19.903	-31.276
<b>Resultat før skat</b>	<b>409.409</b>	<b>449.767</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>409.409</b>	<b>449.767</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udlodning for regnskabsåret	1.332.930	0
Overført resultat	-923.521	449.767
<b>I alt</b>	<b>409.409</b>	<b>449.767</b>

**AKTIVER**

	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
Grunde og bygninger	7.251.700	7.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.251.700</b>	<b>7.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.251.700</b>	<b>7.200.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.574	13.796
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	888.620	806.680
Andre tilgodehavender	381.365	171.985
Periodeafgrænsningsposter	0	22.024
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.284.559</b>	<b>1.014.485</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>17.019</b>	<b>40.038</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.301.578</b>	<b>1.054.523</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.553.278</b>	<b>8.254.523</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	4.350.000	4.350.000
	Overført resultat	1.069.953	1.993.474
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.332.930	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.752.883</b>	<b>6.343.474</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	531.474	743.858
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>531.474</b>	<b>743.858</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	212.380	106.142
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	13.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	326.602	324.429
	Deposita	462.364	432.037
	Anden gæld	253.075	291.083
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.268.921</b>	<b>1.167.191</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.800.395</b>	<b>1.911.049</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.553.278</b>	<b>8.254.523</b>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	4.350.000	1.543.707	0
Forslag til resultatdisponering	0	449.767	0
Saldo pr. 31.12.18	4.350.000	1.993.474	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	4.350.000	1.993.474	0
Forslag til resultatdisponering	0	-923.521	1.332.930
Saldo pr. 31.12.19	4.350.000	1.069.953	1.332.930

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at opføre bygninger i Hals med henblik på salg og udlejning.

	2019 DKK	2018 DKK
--	-------------	-------------

**2. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	8.213	6.680
Renteindtægter i øvrigt	2.037	1.895
I alt	10.250	8.575

**3. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	12.729	12.562
Renteomkostninger i øvrigt	7.174	18.714
I alt	19.903	31.276

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	212.380	0	743.854	850.000

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	33

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udlodning for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.