

HJALTELIN PAKHUS APS
CASPAR MÜLLERS GADE 32
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.07.2017 - 30.06.2018
20. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 21 60 23 96

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 5. september 2018

Ole Hjaltelin
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 01.07.2017 - 30.06.2018	12
Balance pr. 30.06.2018	13
Noter til årsregnskabet	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Hjaltelin Pakhus ApS
Caspar Müllers Gade 32
6000 Kolding

Telefon: 75 52 16 55

CVR-nr.: 21 60 23 96
Stiftet: 7. april 1999
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion Ole Hjaltelin
Merethe Hjaltelin

Advokat Advokatfirmaet Szocska A/S
Kolding Åpark 1, 1.
6000 Kolding

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Sydbank A/S
Kolding Åpark 8B
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/2018 for selskabet Hjaltelin Pakhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/2018.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23. august 2018

I direktionen

Ole Hjaltelin

Merethe Hjaltelin

759/2/NL

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejer i Hjaltelin Pakhus ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hjaltelin Pakhus ApS for regnskabsåret 01.07.2017 – 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 – 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 23. august 2018

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg
Registreret revisor
mne18078

Niels Larsen
Registreret revisor
mne4043

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af ejendommene Caspar Müllers Gade 32, Kolding og Brandsøvej 8-10, Kolding

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 260.185, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 11.660.957 og en egenkapital på kr. 2.349.433.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018/2019

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar, der består af driftsmateriel og inventar, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ejendomme, der består af lagerhaller og kontor, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Driftsmateriel: 5 - 8 år

Bygninger : 24 år og 3 mdr./22 år og 5 mdr.

Bygningerne fra 1999/2002 og 2009 er på lejet grund med udløb 31. marts 2035. Bygning 2014 er ligeledes på lejet grund og lejemålet udløber den 30. november 2036. Bygninger på lejet grund afskrives over restløbetiden på lejemålene.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.200 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af depositum arealleje, der måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.07.2017 - 30.06.2018

<u>NOTE</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
BRUTTORESULTAT	279.354	978.671
1 Afskrivninger	-431.320	-431.320
DRIFTSRESULTAT	-151.966	547.351
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	69.309	66.643
Finansielle indtægter	593.340	237.864
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-31.054	-26.797
Finansielle omkostninger	-146.070	-156.020
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	333.559	669.041
2 Skat af årets resultat	-73.374	-147.180
ÅRETS RESULTAT	260.185	521.861
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	260.185	521.861
DISPONERET I ALT	260.185	521.861

BALANCE PR. 30.06.2018

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
3 Grunde og bygninger	7.551.720	7.983.040
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.551.720	7.983.040
Andre tilgodehavender	81.334	48.164
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	81.334	48.164
ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.633.054	8.031.204
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.802.035	1.732.726
TILGODEHAVENDER I ALT	1.927.035	1.732.726
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.979.890	1.540.550
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	1.979.890	1.540.550
LIKVIDE BEHOLDNINGER	120.978	730.708
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.027.903	4.003.984
AKTIVER I ALT	11.660.957	12.035.188

BALANCE PR. 30.06.2018

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.224.433	1.964.248
5 EGENKAPITAL I ALT	2.349.433	2.089.248
Hensættelser til udskudt skat	336.051	316.203
2 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	336.051	316.203
Prioritetsgæld	7.541.107	8.121.812
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	7.541.107	8.121.812
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	552.867	545.053
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	11.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	850.353	708.856
2 Selskabsskat	19.646	110.418
Anden gæld	0	132.098
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.434.366	1.507.925
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	8.975.473	9.629.737
PASSIVER I ALT	11.660.957	12.035.188

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
1 Afskrivninger		
Bygning 1999/2002	145.334	145.334
Bygning 2009	89.713	89.713
Bygning 2014	196.273	196.273
I ALT	<u>431.320</u>	<u>431.320</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	53.526	127.358
Årets ændring i udskudt skat	19.848	19.822
ÅRETS SKAT I ALT	<u>73.374</u>	<u>147.180</u>
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.07.2017	12.248.940	12.248.940
KOSTPRIS PR. 30.06.2018	<u>12.248.940</u>	<u>12.248.940</u>
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2017	4.265.900	3.834.580
Afskrivninger i 2017/2018	431.320	431.320
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 30.06.2018	<u>4.697.220</u>	<u>4.265.900</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30.06.2018.....	<u>7.551.720</u>	<u>7.983.040</u>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 8.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 01.07.2017	176.862	176.862
KOSTPRIS PR. 30.06.2018	176.862	176.862
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2017	176.862	176.862
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 30.06.2018	176.862	176.862
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30.06.2018	0	0
Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør	0	0

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 8.

	<u>Indevær- ende år</u>
5 Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Overført resultat	
Saldo primo	1.964.248
Ændringer i løbet af regnskabsåret	260.185
Saldo ultimo	2.224.433
Egenkapital ultimo	2.349.433

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	5.312.906	5.900.206
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	2.781.068	2.766.659
Heraf kortfristet del	-552.867	-545.053
I ALT	<u>7.541.107</u>	<u>8.121.812</u>

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Hjaltelin Holding ApS, Caspar Müllers Gade 32, 6000 Kolding

8 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 8.093.974 (kontantværdi udgør kr. 8.233.212) er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 7.551.720. Den offentlige ejendomsvurdering for 2017 udgør kr. 4.900.000 for bygning 1999/2002 og bygning 2009. Ny bygning 2014 udgør kr. 2.350.000.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, stor kr. 0 ligger værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.979.890 stillet til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitutter.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
9 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Selskabet har en lejekontrakt på havneareal. Lejekontrakten kan opsiges med 6 måneders varsel til ophør 1. januar eller 1. juli. Lejekontrakten er uopsigelig fra udlejers side indtil 30. november 2036.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.