
Hirtshals Havnefront ApS

Dalsagervej 18, 9850 Hirtshals

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 25 51 68 69

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

Lars Espersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Hirtshals Havnefront ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 31. maj 2017

Direktion

Per Jeppesen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hirtshals Havnefront ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hirtshals Havnefront ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aalborg, den 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Marianne Fog Jørgensen
statsautoriseret revisor

Christian Haaning
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hirtshals Havnefront ApS
Dalsagervej 18
9850 Hirtshals

CVR-nr.: 25 51 68 69
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Hjørring

Direktion

Per Jeppesen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendommen Sydvestkajen 7, Hirtshals.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 116.581, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.382.971.

Et af selskabets 5 lejemål er ikke udlejet på statutidspunktet. Vi forhandler med flere interesserede nye lejere, og forventer hele ejendommen fuldt udlejet inden udgangen af 2017, og vi forventer et tilfredsstillende resultat for 2017.

Selskabet har et tilgodehavende hos selskabets direktør, som er ulovligt efter de gamle regler, da det er ydet i 2011. På generalforsamlingen den 30. maj 2017 blev der truffet beslutning om at selskabet lovliggøre af forholdet regnskabsmæssigt, indenfor den udmeldte frist herfor, som udløber den 31. maj 2017. Selskabets direktør har personlige tilgodehavender i koncernforbundne selskaber pr. 30. maj 2017, og i det omfang det er muligt, vil sådanne tilgodehavender kunne modregnes, så saldoen på det nævnte anfordringstilgodehavende bringes ned.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har opkøbt egne anparter svarende til 2/3 af indskudskapitalen i 2016. Købesummen for disse er debiteret egenkapitalen, og på generalforsamlingen den 30. maj 2017 bliver anparter for nom. DKK 125.000 annulleret. Samme dag forhøjes indskudskapitalen fra DKK 62.500 med DKK 137.500, til i alt kr. 200.000. Herefter er MF Holding ApS eneejer af selskabet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		205.369	198.937
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-108.690</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		96.679	198.937
Finansielle indtægter		31.687	30.965
Finansielle omkostninger		<u>-148.230</u>	<u>-87.293</u>
Resultat før skat		-19.864	142.609
Skat af årets resultat	1	<u>-96.717</u>	<u>-31.970</u>
Årets resultat		<u>-116.581</u>	<u>110.639</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-116.581</u>	<u>110.639</u>
		<u>-116.581</u>	<u>110.639</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		4.756.310	4.865.000
Materielle anlægsaktiver	2	4.756.310	4.865.000
Anlægsaktiver		4.756.310	4.865.000
Andre tilgodehavender		1.214	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	823.872	792.185
Periodeafgrænsningsposter		7.058	6.893
Tilgodehavender		832.144	799.078
Omsætningsaktiver		832.144	799.078
Aktiver		5.588.454	5.664.078

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		187.500	187.500
Reserve for opskrivninger		403.572	403.572
Overført resultat		791.899	1.408.480
Egenkapital	4	1.382.971	1.999.552
Hensættelse til udskudt skat	5	333.641	239.100
Hensatte forpligtelser		333.641	239.100
Ansvarlig lånekapital		80.000	80.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.702.696	2.716.663
Kreditinstitutter		183.728	209.117
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.966.424	3.005.780
Gæld til realkreditinstitutter	6	75.715	72.753
Kreditinstitutter	6	458.812	108.322
Gæld til tilknyttede virksomheder		165.000	0
Selskabsskat		178	48
Deposita		127.364	193.211
Anden gæld		78.349	45.312
Kortfristede gældsforpligtelser		905.418	419.646
Gældsforpligtelser		3.871.842	3.425.426
Passiver		5.588.454	5.664.078
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.178	48
Årets udskudte skat	-6.492	31.354
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	568
Regulering af udskudt skat tidligere år	101.031	0
	96.717	31.970
 2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		4.347.582
Kostpris 31. december		4.347.582
Opskrivninger 1. januar		517.418
Opskrivninger 31. december		517.418
Årets afskrivninger		108.690
Ned- og afskrivninger 31. december		108.690
Regnskabsmæssig værdi 31. december		4.756.310
Afskrives over		40 år
 3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
		Direktion DKK
Tilgodehavende på balancedagen		823.872
Årets tilskrevne rente		31.687
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med		4,00%

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	187.500	403.572	1.408.480	1.999.552
Køb af egne kapitalandele	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	0	-116.581	-116.581
Egenkapital 31. december	187.500	403.572	791.899	1.382.971

Selskabskapitalen består af 375 anparter à nominelt DKK 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Den 6. april 2016 og 31. december 2016 erhvervede virksomheden 250 af sine egne anparter, svarende til 67%. Den samlede betaling for anparterne udgjorde TDKK 500, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen.

5 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	350.032	255.100
Låneomkostninger	-16.391	-16.000
	333.641	239.100

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Ansvarlig lånekapital

Efter 5 år	80.000	80.000
Langfristet del	80.000	80.000
Inden for 1 år	0	0
	80.000	80.000

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	318.428	2.488.866
Mellem 1 og 5 år	2.384.268	227.797
Langfristet del	2.702.696	2.716.663
Inden for 1 år	75.715	72.753
	2.778.411	2.789.416
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	23.728	49.117
Mellem 1 og 5 år	160.000	160.000
Langfristet del	183.728	209.117
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	458.812	108.322
	642.540	317.439

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.756.310	4.865.000
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.130, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.756.310	4.865.000
--	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for MF Holding Denmark ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Hirtshals Havnefront ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter, regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i

Noter, regnskabspraksis

resultatopgørelsen.

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

Øvrige bygninger 40 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Noter, regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.