



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Hirtshals Havnefront ApS

c/o PBT

Dalsagervej 18


9850 Hirtshals

CVR nr. 25 51 68 69

Årsrapport
1/1 – 31/12 2015
(15. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2016



Mogens Nielsen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Hoved- og nøgletal.....	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten.....	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Hirtshals Havnefront ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fravalg af revision.

Hirtshals, den 31 / 5 2016

Direktion:


Mogens Nielsen



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hirtshals Havnefront ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hirtshals Havnefront ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 3 / 5 2016

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13

~~Benny Jakobsen~~
registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Hirtshals Havnefront ApS
c/o PBT
Dalsagervej 18
9850 Hirtshals

CVR nr.: 25 51 68 69

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted:

Hjørring Kommune

Direktion:

Mogens Nielsen



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet driver udelukkende udlejningsvirksomhed.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

Betydningsfulde hændelser som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Skat

Årets skat, 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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Ejendom

Ejendom Sydvestkajen 7 måles til dagsværdi.

Der foretages ikke afskrivning på ejendommen.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Hoved- og nøgletal

	2015	2014	2013	2012	2011
	(t.kr)	(t.kr)	(t.kr)	(t.kr)	(t.kr)
RESULTATOPGØRELSE					
Bruttoresultat.....	199	259	166	307	316
Resultat før finansielle poster.....	199	259	166	307	316
Resultat før skat.....	143	193	124	161	169
Årets resultat	111	149	119	121	129
BALANCE					
Anlægsaktiver	4.865	6.335	6.335	6.056	6.056
Omsætningsaktiver.....	799	776	798	757	720
Egenkapital.....	2.000	3.035	2.886	2.707	2.587
Hensættelser	239	531	500	560	520
Langfristet gæld	3.006	3.120	3.299	2.684	2.814
Kortfristet gæld	420	425	448	862	857
Balancesum	5.664	7.111	7.133	6.813	6.777
NØGLETAL					
Afkastningsgrad	3,5	3,6	2,3	4,5	4,7
<i>(resultat før finansielle poster i % af samlede aktiver)</i>					
Soliditetsgrad.....	35,3	42,7	40,5	39,7	38,2
<i>(egenkapital ultimo i % af samlede aktiver)</i>					
Forrentning af egenkapital.....	5,5	4,9	4,1	4,5	5,0
<i>(årets resultat i % af egenkapital)</i>					



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
Bruttoresultat		198.937	259.255
Resultat før finansielle poster		198.937	259.255
Finansielle indtægter		30.965	29.755
Finansielle omkostninger		(87.293)	(96.130)
Resultat før skat		142.609	192.880
Årets skat.....	1	(31.402)	(43.648)
Skat tidligere år		(568)	(216)
Årets resultat		110.639	149.016
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		110.639	149.016
I alt		110.639	149.016



Balance 31. december

	Note	2015	2014
Aktiver			
Ejendom		4.865.000	6.334.792
Materielle anlægsaktiver i alt.....		4.865.000	6.334.792
Anlægsaktiver i alt		4.865.000	6.334.792
Debitorer		0	8.778
Andre tilgodehavender		792.185	761.219
Periodeafgrænsningsposter		6.893	6.375
Tilgodehavender i alt		799.078	776.372
Omsætningsaktiver i alt.....		799.078	776.372
Aktiver i alt.....		5.664.078	7.111.164



Balance 31. december

	Note	2015	2014
Passiver			
Egenkapital i alt	2	1.999.552	3.035.351
Udskudt skat.....		239.100	531.100
Hensatte forpligtelser i alt		239.100	531.100
Ansvarlig lånekapital		80.000	80.000
Realkreditlån		2.716.663	2.789.416
Pengeinstitut.....		209.117	250.558
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	3.005.780	3.119.974
Kortfristet del af langfristet gæld.....		112.753	95.253
Kreditinstitut		68.322	63.365
Anden gæld		237.843	253.093
Gæld virksomhedsdeltagere og ledelse.....		680	680
Selskabsskat		48	12.348
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		419.646	424.739
Gældsforpligtelser i alt		3.425.426	3.544.713
Passiver i alt		5.664.078	7.111.164
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser	5		



Noter til årsrapporten

1	Årets skat	2015	2014
	Skat af årets resultat	48	12.348
	Regulering udskudt skat	31.354	31.300
		31.402	43.648

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Opskrivnings- henlæggelse	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	187.500	1.550.010	1.297.841	3.035.351
	Forslag til årets resultatdisponering	0	(1.146.438)	110.639	(1.035.799)
	Egenkapital ultimo	187.500	403.572	1.408.480	1.999.552

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

3	Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt 31.12.2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Ansvarlig lånekapital.....	80.000	0	80.000	80.000
	Realkreditinstitut	2.789.416	72.753	2.716.663	2.488.866
	Erhvervslån.....	249.117	40.000	209.117	49.117
		3.118.533	112.753	3.005.780	2.617.983

4 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Den i virksomheden påhvilende udskudt skat udgør kr. 239.100 som vedrører opskrivning på ejendom.



Noter til årsrapporten

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.789.416, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 kr. 5.835.000).

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstituttet deponeret følgende sikkerheder:

Kr. 1.130.000 ejerpantebrev med pant i tidligere bygning nr. 1, akt. 81 y 615.
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 kr. 5.835.000).