



**Ejendomsselskabet Hanstholm  
af 2004 ApS**

Glasupstervej 4  
7730 Hanstholm

CVR.nr.: 27 91 43 81

**ÅRSRAPPORT 2018/2019**

Regnskabsperiode: 1/7 2018 - 30/6 2019

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
27. november 2019

John Norup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/7 2018 - 30/6 2019	5.
Balance pr. 30/6 2019	6.
Noter	8.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Ejendomsselskabet Hanstholm  
af 2004 ApS  
Glasupstervej 4  
7730 Hanstholm

CVR.nr.: 27 91 43 81

E-mail: [nncrevision@nncrevision.dk](mailto:nncrevision@nncrevision.dk)

Regnskabsperiode: 1/7 2018 - 30/6 2019

Stiftelsesdato: 11/6 2004

### Direktion

John Leif Norup

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Hanstholm , af 2004 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. november 2019

### Direktion

.....  
John Leif Norup

## Resultatopgørelse 1/7 2018 - 30/6 2019

Note	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>112.221</b>	<b>203.943</b>
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-85.000</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>112.221</b>	<b>118.943</b>
Finansielle omkostninger	<u>-896</u>	<u>-307.573</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>111.325</b>	<b>-188.630</b>
1 Skat af årets resultat	<u>-18.700</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>92.625</u></b>	<b><u>-188.630</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>92.625</u>	<u>-188.630</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>92.625</u></b>	<b><u>-188.630</u></b>

**Balance pr. 30/6 2019**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Grunde og bygninger	1.040.200	1.040.200
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.040.200</b>	<b>1.040.200</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.040.200</b>	<b>1.040.200</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.870	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.870</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	3.230	30.483
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>9.100</b>	<b>30.483</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.049.300</b>	<b>1.070.683</b>

**Balance pr. 30/6 2019**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overskudsfond	353.297	353.297
3 Overført resultat	-1.904.704	-1.997.329
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-1.426.407</b>	<b>-1.519.032</b>
1 Udskudt skat	18.700	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>18.700</b>	<b>0</b>
4 Anden langfristet gæld	2.243.167	2.375.876
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.243.167</b>	<b>2.375.876</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	213.839	213.839
Anden gæld	1	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>213.840</b>	<b>213.839</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>2.457.007</b>	<b>2.589.715</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.049.300</b>	<b>1.070.683</b>
5 Hovedaktivitet		
6 Anvendt regnskabspraksis		

## NOTER

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
<b>Note 0 - Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 1 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>18.700</u>	<u>0</u>
	<b><u>18.700</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Note 2 - Overskudsfond</b>		
Overskudsfond	353.297	353.297
Beløb, der er bogført/efterposteret direkte i råbalancen	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>353.297</u></b>	<b><u>353.297</u></b>
<b>Note 3 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-1.997.329	-1.808.699
Årets resultat	<u>92.625</u>	<u>-188.630</u>
	<b><u>-1.904.704</u></b>	<b><u>-1.997.329</u></b>
<b>Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	<u>2.243.167</u>	<u>2.375.876</u>
Langfristet gæld	<b><u>2.243.167</u></b>	<b><u>2.375.876</u></b>

### **Note 5 - Hovedaktivitet**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomme, handel, service, industri og dermed beslægtet virksomhed.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

#### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## NOTER

### **Note 6 - Anvendt regnskabspraksis**

---

Selskabets årsrapport for 2018/2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## NOTER

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

## NOTER

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsjendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	20 år	10 %

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

## NOTER

### Selskabsskat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.