

Havnen Thisted ApS

Sundbyvej 19, Sundby, 7752 Snedsted

CVR-nr. 30 36 51 35

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2016.

Henning Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Havnen Thisted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snedsted, den 23. maj 2016

Direktion

Henning Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Havnen Thisted ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Havnen Thisted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Thisted, den 23. maj 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Tage Gamborg Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Havnen Thisted ApS Sundbyvej 19 Sundby 7752 Snedsted
	CVR-nr.: 30 36 51 35
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henning Larsen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted
Modervirksomhed	Preben Larsen Holding af 12. marts 2007 ApS Unico Finans ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af at eje og udleje fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 506 t.kr. mod 385 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 105 t.kr. mod 97 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Negativ markedsværdi pr. 31 december 2015 på renteswap, som er indregnet under anden gæld, udgør t.kr. 685. Egenkapitalen er derfor påvirket negativt med den negative markedsværdi.

Det er ledelsens forventning, at selskabet vil beholde den indgående renteswap til udløb, hvorfor den negative værdi ikke forventes realiseret.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havnen Thisted ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, og til ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Havnen Thisted ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	505.867	384.765
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-159.157	-145.122
Driftsresultat	346.710	239.643
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	57.378	67.895
Andre finansielle indtægter	140	115
Øvrige finansielle omkostninger	-239.449	-240.147
Resultat før skat	164.779	67.506
1 Skat af årets resultat	-59.743	29.913
Årets resultat	105.036	97.419
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overføres til overført resultat	0	97.419
Disponeret fra overført resultat	-94.964	0
Disponeret i alt	105.036	97.419

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	3.993.254	4.249.070
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.993.254</u>	<u>4.249.070</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.993.254</u>	<u>4.249.070</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.103.929	1.506.551
	Udskudte skatteaktiver	0	32.651
	Andre tilgodehavender	51.250	81.714
	Tilgodehavender i alt	<u>1.155.179</u>	<u>1.620.916</u>
	Likvide beholdninger	<u>97.532</u>	<u>97.391</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.252.711</u>	<u>1.718.307</u>
	Aktiver i alt	<u>5.245.965</u>	<u>5.967.377</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	500.000
Overført resultat	190.033	-53.759
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Egenkapital i alt	<u>440.033</u>	<u>446.241</u>
Hensatte forpligtelser		
3 Hensættelser til udskudt skat	27.092	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>27.092</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.708.000	2.708.000
Gæld til pengeinstitutter	623.371	1.242.152
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.331.371</u>	<u>3.950.152</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	288.000	195.000
Gæld til pengeinstitutter	339.865	246.365
Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.500	336.586
Anden gæld	772.104	793.033
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.447.469</u>	<u>1.570.984</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.778.840</u>	<u>5.521.136</u>
Passiver i alt	<u>5.245.965</u>	<u>5.967.377</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		
7 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	500.000	63.005	0	563.005
Årets overførte overskud eller underskud	0	97.419	0	97.419
Regulering af renteswap til dagsværdi vedrørende sikring af fremtidige betalinger	0	-214.183	0	-214.183
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	-53.759	0	446.241
Overført fra selskabskapital	0	450.000	0	450.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-94.964	200.000	105.036
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-200.000	0	-200.000
Kontant kapitalnedsættelse	-450.000	0	0	-450.000
Regulering af renteswap til dagsværdi vedrørende sikring af fremtidige betalinger	0	88.756	0	88.756
	<u>50.000</u>	<u>190.033</u>	<u>200.000</u>	<u>440.033</u>

Noter

	2015	2014		
1. Skat af årets resultat				
Årets regulering af udskudt skat	59.743	-29.913		
	59.743	-29.913		
2. Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	5.319.880	571.993		
Afgang	-96.659	0		
Kostpris 31. december 2015	5.223.221	571.993		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.070.810	571.993		
Årets afskrivninger	159.157	0		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	1.229.967	571.993		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	3.993.254	0		
	31/12 2015	31/12 2014		
3. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	-32.651	-2.738		
Udskudt skat af årets resultat	59.743	-29.913		
	27.092	-32.651		
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.786.946	2.708.000	2.708.000
Gæld til pengeinstitutter	288.000	0	911.371	1.437.152
	288.000	1.786.946	3.619.371	4.145.152

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.708 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.993 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Unico Finans ApS, CVR-nr. 79156728 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 12 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Unico Finans ApS, Sundbyvej 19, 7752 Snedsted

Preben Larsen Holding af 12. marts 2007 ApS, Tværvej 5, Vang, 7700 Thisted