

**Hirtshals
Ejendomsselskab ApS**
Hovedvejen 114
9850 Hirtshals
CVR-nr. 33509529

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.03.2019

Dirigent

Navn: Christian Grønbæk Esbensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hirtshals Ejendomsselskab ApS
Hovedvejen 114
9850 Hirtshals

CVR-nr.: 33509529

Stiftet: 03.03.2011

Hjemsted: Hjørring

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Asbjørn Berge
Christian Grønbæk Esbensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Hirtshals Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 13.03.2019

Direktion

Asbjørn Berge

Christian Grønbæk Esbensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Hirtshals Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hirtshals Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 13.03.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Jesper Stier
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42245

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 344 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.516.728	2.509.405
Af- og nedskrivninger		(1.882.764)	(1.853.803)
Driftsresultat		633.964	655.602
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		19.695	72.030
Andre finansielle indtægter	1	0	722.038
Andre finansielle omkostninger	2	(199.104)	(473.403)
Resultat før skat		454.555	976.267
Skat af årets resultat	3	(110.113)	(208.717)
Årets resultat		344.442	767.550
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.500.000	2.000.000
Overført resultat		(1.155.558)	(1.232.450)
		344.442	767.550

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		28.401.635	30.224.067
Materielle anlægsaktiver	4	28.401.635	30.224.067
Anlægsaktiver		28.401.635	30.224.067
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	822.050
Tilgodehavender		0	822.050
Likvide beholdninger		1.141.195	1.063.583
Omsætningsaktiver		1.141.195	1.885.633
Aktiver		29.542.830	32.109.700

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		13.015.319	14.170.877
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>2.000.000</u>
Egenkapital		<u>14.640.319</u>	<u>16.295.877</u>
Udskudt skat		<u>3.610.000</u>	<u>3.675.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>3.610.000</u>	<u>3.675.000</u>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		8.990.000	10.150.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>634.932</u>	<u>627.306</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.624.932</u>	<u>10.777.306</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.160.000	1.160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Skyldig selskabsskat		175.113	0
Anden gæld		<u>317.466</u>	<u>186.517</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.667.579</u>	<u>1.361.517</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.292.511</u>	<u>12.138.823</u>
Passiver		<u>29.542.830</u>	<u>32.109.700</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	14.170.877	2.000.000	16.295.877
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	(1.155.558)	1.500.000	344.442
Egenkapital ultimo	125.000	13.015.319	1.500.000	14.640.319

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	720.639
Øvrige finansielle indtægter	0	1.399
	0	722.038
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	198.295	472.580
Øvrige finansielle omkostninger	809	823
	199.104	473.403
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	175.113	0
Ændring af udskudt skat	(65.000)	1.615.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	5.619
Refusion i sambeskatning	0	(1.411.902)
	110.113	208.717
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		63.440.001
Tilgange		60.332
Kostpris ultimo		63.500.333
Af- og nedskrivninger primo		(33.215.934)
Årets afskrivninger		(1.882.764)
Af- og nedskrivninger ultimo		(35.098.698)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		28.401.635

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.160.000	1.160.000	8.990.000	4.350.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	634.932	N/A
	1.160.000	1.160.000	9.624.932	4.350.000

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist over for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, i alt maksimeret til 8.625 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med AH Wood Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitut er deponeret ejerpantebreve nom. 28.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi af aktiver sikret ved pant udgør 28.402 t.kr.

8. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
AH Wood Invest ApS, Hampen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernforbundne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-40 år
-----------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.