



## Hirtshals Ejendomsselskab ApS

Hovedvejen 114  
9850 Hirtshals  
CVR-nr. 33509529

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.04.2020

---

**Christian Grønbæk Esbensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hirtshals Ejendomsselskab ApS

Hovedvejen 114

9850 Hirtshals

CVR-nr.: 33509529

Stiftelsesdato: 03.03.2011

Hjemsted: Hjørring

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Christian Grønbæk Esbensen

Asbjørn Berge

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 14.04.2020

## Direktion

**Christian Grønbæk Esbensen**

**Asbjørn Berge**

# 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 revisorerets 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 14.04.2020

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

### **Jesper Stier**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42245

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.496.182</b>	<b>2.516.728</b>
Af- og nedskrivninger		(1.804.258)	(1.882.764)
<b>Driftsresultat</b>		<b>691.924</b>	<b>633.964</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	19.695
Andre finansielle indtægter		37.666	0
Andre finansielle omkostninger		(162.943)	(199.104)
<b>Resultat før skat</b>		<b>566.647</b>	<b>454.555</b>
Skat af årets resultat	1	(126.013)	(110.113)
<b>Årets resultat</b>		<b>440.634</b>	<b>344.442</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		(1.059.366)	(1.155.558)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>440.634</b>	<b>344.442</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		26.666.331	28.401.635
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>26.666.331</b>	<b>28.401.635</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.666.331</b>	<b>28.401.635</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>753.686</b>	<b>1.141.195</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>753.686</b>	<b>1.141.195</b>
<b>Aktiver</b>		<b>27.420.017</b>	<b>29.542.830</b>



**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		11.955.953	13.015.319
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>13.580.953</b>	<b>14.640.319</b>
Udskudt skat		3.384.000	3.610.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.384.000</b>	<b>3.610.000</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		8.448.884	8.990.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		639.896	634.932
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>9.088.780</b>	<b>9.624.932</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	1.034.000	1.160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	15.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		24.229	175.113
Anden gæld		299.055	317.466
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.366.284</b>	<b>1.667.579</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.455.064</b>	<b>11.292.511</b>
<b>Passiver</b>		<b>27.420.017</b>	<b>29.542.830</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Koncernforhold	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	13.015.319	1.500.000	14.640.319
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.500.000)	(1.500.000)
Årets resultat	0	(1.059.366)	1.500.000	440.634
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>11.955.953</b>	<b>1.500.000</b>	<b>13.580.953</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	324.229	175.113
Ændring af udskudt skat	(226.000)	(65.000)
Refusion i sambeskatning	27.784	0
	<b>126.013</b>	<b>110.113</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	63.500.333
Tilgange	68.954
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>63.569.287</b>
Af- og nedskrivninger primo	(35.098.698)
Årets afskrivninger	(1.804.258)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(36.902.956)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>26.666.331</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.034.000	1.160.000	8.448.884	4.336.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	639.896	0
	<b>1.034.000</b>	<b>1.160.000</b>	<b>9.088.780</b>	<b>4.336.000</b>

#### **4 Eventualforpligtelser**

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist over for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, i alt maksimeret til 4.200 t.kr.

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

#### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitut er deponeret ejerpantebreve nom. 27.980 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi af aktiver sikret ved pant udgør 26.666 t.kr.

#### **6 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### 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.

### 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 kursgevinst ved optagelse af lån.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, 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 aktiver**

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 klargøring 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 aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### **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 sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.