



Hirtshals Ejendomsselskab ApS

Hovedvejen 114
9850 Hirtshals
CVR-nr. 33509529

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.04.2021

Christian Grønbæk Esbensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 19.04.2021

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 19.04.2021

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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.552.464	2.496.182
Af- og nedskrivninger		(1.689.574)	(1.804.258)
Driftsresultat		862.890	691.924
Andre finansielle indtægter		6	37.666
Andre finansielle omkostninger		(66.508)	(162.943)
Resultat før skat		796.388	566.647
Skat af årets resultat	1	(145.440)	(126.013)
Årets resultat		650.948	440.634
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		(849.052)	(1.059.366)
Resultatdisponering		650.948	440.634

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		25.105.910	26.666.331
Materielle aktiver	2	25.105.910	26.666.331
Anlægsaktiver		25.105.910	26.666.331
Likvide beholdninger		571.399	753.686
Omsætningsaktiver		571.399	753.686
Aktiver		25.677.309	27.420.017

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		(27.993)	0
Overført overskud eller underskud		11.106.901	11.955.953
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
Egenkapital		12.703.908	13.580.953
Udskudt skat		3.207.000	3.384.000
Hensatte forpligtelser		3.207.000	3.384.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		7.417.006	8.448.884
Gæld til tilknyttede virksomheder		644.241	639.896
Anden gæld		35.888	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	8.097.135	9.088.780
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	1.032.000	1.034.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	9.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		14.925	24.229
Anden gæld		610.341	299.055
Kortfristede gældsforpligtelser		1.669.266	1.366.284
Gældsforpligtelser		9.766.401	10.455.064
Passiver		25.677.309	27.420.017
Finansielle instrumenter	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	11.955.953	1.500.000	13.580.953
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.500.000)	(1.500.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	(35.888)	0	0	(35.888)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	7.895	0	0	7.895
Årets resultat	0	0	(849.052)	1.500.000	650.948
Egenkapital ultimo	125.000	(27.993)	11.106.901	1.500.000	12.703.908

Noter

1 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	352.820	324.229
Ændring af udskudt skat	(177.000)	(226.000)
Refusion i sambeskatning	(30.380)	27.784
	145.440	126.013

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	63.569.287
Tilgange	129.153
Kostpris ultimo	63.698.440
Af- og nedskrivninger primo	(36.902.956)
Årets afskrivninger	(1.689.574)
Af- og nedskrivninger ultimo	(38.592.530)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.105.910

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.032.000	1.034.000	7.417.006	3.309.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	644.241	0
Anden gæld	0	0	35.888	35.888
	1.032.000	1.034.000	8.097.135	3.344.888

4 Finansielle instrumenter

Selskabet har i 2020 indgået aftale om renteswap med en hovedstol på 8.706 t.kr. Hovedstol for renteswappen forrentes med en fast rente og tilbagebetales med en variabel rente. Negativ markedsværdi af renteswappen udgør 36 t.kr. og er indregnet som langfristet gæld. Renteswappen udløber 29. dec. 2028.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nordic 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.

6 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 25.106 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist over for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, i alt maksimeret til 5.000 t.kr.

7 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Nordic 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

Andre finansielle indtægter består af kursgevinst ved optagelse af lån.

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 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.