

Havnefronten Juelsminde ApS

Havnegade 10, 7130 Juelsminde

CVR-nr. 37 86 26 81

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

30/5. 2018

Dirigent:

B. Hansen
.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Havnefronten Juelsminde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 8. maj 2019
Direktion:



Karin Clausen



Birgit Merete Knudsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havnefronten Juelsminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnefronten Juelsminde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 8. maj 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Hess Andersen

statsaut. revisor

mne19789



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Havnefronten Juelsminde ApS
Adresse, postnr., by	Havnegade 10, 7130 Juelsminde
CVR-nr.	37 86 26 81
Stiftet	1. juli 2016
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Karin Clausen Birgit Merete Knudsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Den Jyske Sparekasse Rousthøjs Alle 8, 7130 Juelsminde



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er, at drive erhvervsejendommen på Havnegade 10, 7130 Juelsminde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 44.711 kr. mod et overskud på 32.727 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 133.344 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018 12 mdr.	2016/17 18 mdr.
	Bruttofortjeneste	158.537	186.376
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.507	-59.977
	Resultat før finansielle poster	115.030	126.399
	Finansielle omkostninger	-57.381	-80.041
	Resultat før skat	57.649	46.358
2	Skat af årets resultat	-12.938	-13.631
	Årets resultat	44.711	32.727
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	44.711	32.727
		44.711	32.727



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.882.761	1.904.308
		<u>1.882.761</u>	<u>1.904.308</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.882.761</u>	<u>1.904.308</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	0	2.253
	Andre tilgodehavender	20.958	20.958
		<u>20.958</u>	<u>23.211</u>
	Likvide beholdninger	<u>119.957</u>	<u>86.247</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>140.915</u>	<u>109.458</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.023.676</u>	<u>2.013.766</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2016/17
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	83.344	38.633
	Egenkapital i alt	<u>133.344</u>	<u>88.633</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.897	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.897</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.191.035	1.248.609
		<u>1.191.035</u>	<u>1.248.609</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	57.572	56.847
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.632	55.632
	Skyldig selskabsskat	7.788	15.884
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	537.218	516.556
	Deposita	25.251	25.251
	Anden gæld	12.939	6.354
		<u>696.400</u>	<u>676.524</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.887.435</u>	<u>1.925.133</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.023.676</u>	<u>2.013.766</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	38.633	88.633
Overført via resultatdisponering	0	44.711	44.711
Egenkapital 31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>83.344</u>	<u>133.344</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havnefronten Juelsminde ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20-30 år
---------------------	----------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Beløbet er kortfristet.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2018 12 mdr.	2016/17 18 mdr.
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.788	15.884
Årets regulering af udskudt skat	5.150	-2.253
	<u>12.938</u>	<u>13.631</u>
 3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018		1.964.285
Tilgange		21.960
Kostpris 31. december 2018		<u>1.986.245</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		59.977
Afskrivninger		43.507
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>103.484</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>1.882.761</u>
Afskrives over		<u>20-30 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

4 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.017 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditlån er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.253 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.883 t.kr.