

Havnefronten Juelsminde ApS

Havnegade 10, 7130 Juelsminde

CVR-nr. 37 86 26 81

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3/7 2020

Dirigent:

B. W. W. W.
.....





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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Havnefronten Juelsminde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 1. juli 2020
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 2019 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 1. juli 2020
EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-nr. 3070 02 28



Stefan Christiansen
statsaut. revisor
mne34146

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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Den Jyske Sparekasse Routhøjs 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 2019 udviser et overskud på 53.702 kr. mod et overskud på 44.711 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 187.046 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.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	157.945	158.537
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.507	-43.507
	Resultat før finansielle poster	114.438	115.030
	Finansielle indtægter	9.090	0
	Finansielle omkostninger	-54.673	-57.381
	Resultat før skat	68.855	57.649
2	Skat af årets resultat	-15.153	-12.938
	Årets resultat	53.702	44.711
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	53.702	44.711
		53.702	44.711

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.839.254	1.882.761
		<u>1.839.254</u>	<u>1.882.761</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.839.254</u>	<u>1.882.761</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	20.958	20.958
		<u>20.958</u>	<u>20.958</u>
	Likvide beholdninger	150.576	119.957
	Omsætningsaktiver i alt	<u>171.534</u>	<u>140.915</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.010.788</u></u>	<u><u>2.023.676</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	137.046	83.344
	Egenkapital i alt	187.046	133.344
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	11.208	2.897
	Hensatte forpligtelser i alt	11.208	2.897
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.114.510	1.191.035
		1.114.510	1.191.035
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	79.723	57.572
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.658	55.632
	Skyldig selskabsskat	842	7.788
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	500.146	537.218
	Deposita	26.684	25.251
	Anden gæld	15.971	12.939
		698.024	696.400
	Gældsforpligtelser i alt	1.812.534	1.887.435
	PASSIVER I ALT	2.010.788	2.023.676

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

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 1. januar 2019	50.000	83.344	133.344
Overført via resultatdisponering	0	53.702	53.702
Egenkapital 31. december 2019	50.000	137.046	187.046

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havnefronten Juelsminde ApS for 2019 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

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

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, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

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:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien som ofte er til nominel værdier.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2019	2018
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.842	7.788
Årets regulering af udskudt skat	8.311	5.150
	<u>15.153</u>	<u>12.938</u>
 3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019		1.986.245
Kostpris 31. december 2019		1.986.245
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		103.484
Afskrivninger		43.507
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		146.991
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>1.839.254</u>
 Afskrives over		<u>20-50 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

4 Anpartskapital

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 807 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser omfatter grundleje med et p.t kendt beløbet på i alt 17 t.kr. pr. år med en resterende kontraktperiode frem til 2047.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditlån er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.194 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.839 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 50 tkr. med sikkerhed i bygninger med en bogført værdi på 1.839 t.kr.