

Hirtshals SPV 2 Denmark ApS

c/o Lighthouse Finance ApS
Blegdamsvej 6
2200 København N

CVR-nr. 41 23 36 21

Årsrapport for 2020
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juli 2021

Aage Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. marts - 31. december 2020 for Hirtshals SPV 2 Denmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. marts - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2021

Direktion

Aage Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hirtshals SPV 2 Denmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hirtshals SPV 2 Denmark ApS for regnskabsåret 5. marts - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hellerup, den 28. maj 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hirtshals SPV 2 Denmark ApS
c/o Lighthouse Finance ApS
Blegdamsvej 6
2200 København N

CVR-nr.: 41 23 36 21

Regnskabsperiode: 5. marts - 31. december 2020

Stiftet: 5. marts 2020

Hjemsted: København

Direktion

Aage Rasmussen

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og finansiering heraf, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 881.587, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 921.587.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hirtshals SPV 2 Denmark ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter i form af husleje, indregnes i resultatopgørelsen iht. indgåede huslejeaftaler, typisk ved fakturering heraf.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Produktionsbygninger	25 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendomme

Ejendommene måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 25 år

Restværdi: 50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommene nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Resultatopgørelse
5. marts - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Nettoomsætning		5.167.846
Andre eksterne omkostninger		<u>-539.430</u>
Bruttoresultat		4.628.416
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-1.030.417</u>
Resultat før finansielle poster		3.597.999
Finansielle omkostninger		<u>-2.467.759</u>
Resultat før skat		1.130.240
Skat af årets resultat	2	<u>-248.653</u>
Årets resultat		<u>881.587</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>881.587</u>
		<u>881.587</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>122.619.583</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>122.619.583</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>122.619.583</u>
Andre tilgodehavender		<u>547.444</u>
Tilgodehavender		<u>547.444</u>
Likvide beholdninger		<u>2.292.424</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.839.868</u>
Aktiver i alt		<u><u>125.459.451</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		881.587
Egenkapital		<u>921.587</u>
Hensættelse til udskudt skat		248.653
Hensatte forpligtelser i alt		<u>248.653</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		78.000.000
Anden gæld		43.650.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>121.650.000</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.527.488
Anden gæld		1.111.723
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.639.211</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>124.289.211</u>
Passiver i alt		<u>125.459.451</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4	
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 5. marts 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	881.587	881.587
Egenkapital 31. december 2020	<u>40.000</u>	<u>881.587</u>	<u>921.587</u>

Noter

	<u>2020</u>
	kr.
1 Personalemkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat	
Regulering af udskudt skat	<u>248.653</u>
	<u>248.653</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og byg-</u>
	<u>ninger</u>
Kostpris 5. marts 2020	0
Tilgang i årets løb	<u>123.650.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>123.650.000</u>
Opskrivninger 5. marts 2020	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 5. marts 2020	0
Årets afskrivninger	<u>1.030.417</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>1.030.417</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>122.619.583</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har i det første driftsår generet et underskud, men det skyldes alene rådgivningsomkostninger i forbindelse med etablering af udlejningskontrakterne. Det kommende år forventes der på basis af de indgåede aftaler at være et overskud på selskabets drift. Ledelsen vurderer således at forudsætningerne for going concern er opfyldt for selskabets drift.

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter subsidiært for moderselskabets gæld til selskabets bankforbindelse.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker m.v., t.kr. 121.650, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 122.620.