



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**INOR HAVNEBAKKEN APS**  
**TINGVEJ 35, 9850 HIRTSHALS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**26. JANUAR 2023 - 30. APRIL 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. oktober 2024

---

Svend Sørensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 26. januar 2023 - 30. april 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	INOR Havnebakken ApS Tingvej 35 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 43 80 65 99 Stiftet: 26. januar 2023 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 26. januar 2023 - 30. april 2024
<b>Direktion</b>	Svend Sørensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. januar 2023 - 30. april 2024 for INOR Havnebakken 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. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. januar 2023 - 30. april 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 16. oktober 2024

Direktion:

---

Svend Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i INOR Havnebakken ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for INOR Havnebakken ApS for regnskabsåret 26. januar 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 16. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36178

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af ejendom, der udlejes til hotel- og restaurantvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteten i selskabets første regnskabsår har været præget af renoveringsopgaver med det formål at bringe ejendommen og faciliteterne i god og attraktiv stand - og dermed forbedre mulighederne for bortforpagtning. Dette arbejde ventes at pågå frem til og med 2026.

Årets resultat er realiseret med -101 tkr. og egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2024 -61 tkr. Det negative resultat er en følge af de foreløbige renoveringsudgifter, og samtidig har renoveringsarbejdet begrænset indtjeningsmulighederne. Det er hensigten at styrke selskabets kapitalgrundlag, når den endelige renoveringsplan er fastlagt, og kapitalbehovet kendes nærmere.

Som følge af selskabets økonomiske stilling har moderselskabet afgivet støtteerklæring, hvori det garanteres, at den nødvendige likviditet for det kommende års drift stilles til rådighed.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 26. JANUAR - 30. APRIL

	Note	2023/24 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>28.292</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....		-106.838
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-78.546</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	2.956
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-53.318
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-128.908</b>
Skat af årets resultat.....	3	27.628
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-101.280</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-101.280
<b>I ALT</b> .....		<b>-101.280</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2024 kr.
Grunde og bygninger.....		5.129.062
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>5.129.062</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.129.062</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		34.314
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		261.242
Tilgodehavende selskabsskat.....		36.248
Periodeafgrænsningsposter.....		20.941
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>352.745</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>35.871</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>388.616</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.517.678</b>
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-101.280
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-61.280</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		8.620
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.620</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.674
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.461.401
Anden gæld.....		12.263
Deposita.....		50.000
Periodeafgrænsningsposter.....		25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.570.338</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.570.338</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.517.678</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>5</b>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>	
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b>	<b>7</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>8</b>	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 26. januar 2023.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-101.280	-101.280
<b>Egenkapital 30. april 2024.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-101.280</b>	<b>-61.280</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.922	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	34	
	<b>2.956</b>	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	53.162	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	156	
	<b>53.318</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-36.248	3
Regulering af udskudt skat.....	8.620	
	<b>-27.628</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4
kr.		
Tilgang.....	5.235.900	
Kostpris 30. april 2024.....	5.235.900	
Årets afskrivninger .....	106.838	
Af- og nedskrivninger 30. april 2024.....	106.838	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....	5.129.062	
<b>Eventualposter mv.</b>		
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Inor Holding II ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		6
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b>		
Som følge af selskabets økonomiske stilling har moderselskabet afgivet støtteerklæring, hvori det garanteres, at den nødvendige likviditet for det kommende års drift stilles til rådighed.		

## NOTER

## Note

2023/24

**Medarbejderforhold**

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

8

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for INOR Havnebakken ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige drifts- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, ejendomsskat, forsikringer, vedligehold mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger, herunder installationer.....	40 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.