

# **HIRTSHALS FINANSIERINGSSELSKAB A/S**

Røllikevej 9  
9310 Vodskov

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/02/2020**

**Frank Michael Nygaard Nielsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            HIRTSHALS FINANSIERINGSSELSKAB A/S  
Røllikevej 9  
9310 Vodskov

CVR-nr:                    56006311  
Regnskabsår:            01/10/2018 - 30/09/2019

**Revisor**                    MN Revision v/statsaut. revisor Mogens Nielsen  
Sønder Tranders Vej 2  
9210 Aalborg SØ  
DK Danmark  
CVR-nr:                    15656042  
P-enhed:                    1000955977

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for HIRTSHALS FINANSIERINGSSELSKAB A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vodskov, den 14/02/2020

## Direktion

Lars Johannes Nielsen

## Bestyrelse

Victoria Sophia Nygaard Nielsen

Frank Michael Nygaard Nielsen

Lars Johannes Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til aktionærerne i Hirtshals Finansieringsselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Hirtshals Finansieringsselskab A/S for året 2018/19 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg,

Mogens Nielsen , mne9190

Statsaut. revisor

MN Revision v/statsaut. revisor Mogens Nielsen

CVR: 15656042

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

*Selskabets hovedaktivitet har bestået i investering i og udlejning af fast ejendom.*

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

*Årets resultat har været tilfredsstillende og har levet op til ledelsens forventninger. Udlejningsaktiviteten har givet en forrentning på ca. 4% og den gennemsnitlige værdi af boligendhederne udgør ca. t.kr. 694.*

# Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.289.179</b>	<b>1.387.331</b>
Personaleomkostninger .....	1	334.477	-332.509
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-29.274	-29.374
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>925.328</b>	<b>1.025.448</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		616.130	1.300.000
Andre finansielle indtægter .....		0	1.910
Øvrige finansielle omkostninger .....		-690.988	-691.828
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>850.470</b>	<b>1.635.530</b>
Skat af årets resultat .....		-23.972	-189.731
<b>Årets resultat .....</b>		<b>826.498</b>	<b>1.445.799</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		826.498	1.445.799
<b>I alt .....</b>		<b>826.498</b>	<b>1.445.799</b>

# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme .....		41.625.000	41.225.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		89.738	119.112
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>41.714.738</b>	<b>41.344.112</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	26.495
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>26.495</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>41.714.738</b>	<b>41.370.607</b>
Andre tilgodehavender .....		17.148	17.721
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>17.148</b>	<b>17.721</b>
Likvide beholdninger .....		0	143
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>17.148</b>	<b>17.864</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>41.731.886</b>	<b>41.388.471</b>



# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		15.926.343	15.099.845
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>16.426.343</b>	<b>15.599.845</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.895.000	1.986.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.895.000</b>	<b>1.986.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		16.980.493	17.962.148
Kreditinstitutter i øvrigt .....		2.921.337	2.768.660
Deposita .....		917.162	860.762
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>20.818.992</b>	<b>21.591.570</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.004.609	698.841
Gæld til banker .....		299.027	466.728
Skyldig selskabsskat .....		184.536	102.868
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		133.793	63.443
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		934.169	858.448
Periodeafgrænsningsposter .....		35.417	20.728
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.591.551</b>	<b>2.211.056</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>23.410.543</b>	<b>23.802.626</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>41.731.886</b>	<b>41.388.471</b>

	Note
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser .....	2

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Løn og gager	276095	274
Pensionsbidrag	54.000	54
Andre omkostninger til social sikring	4.382	5
	<b>334.477</b>	<b>333</b>

## 2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdier, hvilket samtidig må betragtes som den samlede handelsværdi for den samlede ejendomsportefølje. Der er et effektivt marked for dagsværdien, idet der er tale om om 60 boligenheder, der er fuldt udlejet. Der foretages løbende sammenligning med handelspriser for gennemført handler af lignende ejendomme. Ejendommene, primært ejerlejligheder i og tæt omkring Aalborg er værdiansat af ledelsen ud fra et normalt marked.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Gæld til kreditinstitutioner, ialt kr. 21.205.466 har pant i ejendomme bogført værdi kr. 41.625.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord er deponeret ejerpantebreve i alt kr. 3.330.000 i selskabets investeringsejendomme.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der deponeret ejerpantebreve på i alt kr. 393.000.

## 4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret