

Halian Invest ApS

CVR-nr. 77 91 51 17

Gl. Røsnæsvej 13
4400 Kalundborg

Årsrapport for 2017/18

Hallerup & Co I/S
Overgaden Oven Vandet 48 E
1415 København K

Tlf +45 32 96 29 00
Fax +45 32 96 29 05
adm@hallerup.dk
www.hallerup.dk

CVR 16 50 93 88

Member of MGI.
A worldwide alliance of
Independent firms

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/12 2018

Hans-Christian Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Halian Invest 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. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. december 2018

Direktion

Hans-Christian Andersen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Halian Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Halian Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for virksomhedens ledelse [og virksomhedens pengeinstitut] og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

København, den 21. december 2018

Hallerup & Co
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 50 93 88

Jan Hallerup
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne7176

Selskabsoplysninger

Selskabet

Halian Invest ApS
Gl. Røsnæsvej 13
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 77 91 51 17

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 11. juni 1985

Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Hans-Christian Andersen, direktør

Revisor

Hallerup & Co
Statsautoriserede revisorer
Overgaden Oven Vandet 48E
1415 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive finansierings-investerings-og ejendomsvirksomhed, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 1.260.347, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 9.370.234.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Halian Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste 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

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Halian Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Børsnoterede aktier måles kursværdi pr. statusdagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Halian Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste		165.322	81.031
Personaleomkostninger	1	-45.917	-55.343
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		119.405	25.688
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		119.405	25.688
Værdireguleringer af investeringsaktiver		46.170	-607
Resultat før finansielle poster		165.575	25.081
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		950.893	815.746
Finansielle indtægter		483.098	507.432
Finansielle omkostninger		-293.516	-349.541
Resultat før skat		1.306.050	998.718
Skat af årets resultat	2	-45.703	10.541
Årets resultat		1.260.347	1.009.259
Foreslået udbytte		100.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		500.893	365.746
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		55.828	-18.075
Overført resultat		603.626	661.588
		1.260.347	1.009.259

Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktiver			
Investerings-ejendomme	3	5.061.240	5.015.070
Materielle anlægsaktiver		5.061.240	5.015.070
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	8.369.615	7.418.722
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	3.196.109	3.162.476
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	105.165	97.020
Finansielle anlægsaktiver		11.670.889	10.678.218
Anlægsaktiver i alt		16.732.129	15.693.288
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		725.138	303.875
Andre tilgodehavender		4.230	461.555
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		415.510	370.207
Tilgodehavender		1.144.878	1.135.637
Likvide beholdninger		3.211	0
Omsætningsaktiver i alt		1.148.089	1.135.637
Aktiver i alt		17.880.218	16.828.925

Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		800.000	800.000
Overkurs ved emission		2.200.000	2.200.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver (frie reserver fra 2008)		1.012.140	956.312
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.696.180	6.195.287
Overført resultat		-1.438.086	-2.041.712
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	0
Egenkapital	7	<u>9.370.234</u>	<u>8.109.887</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	291.148	31.482
Hensatte forpligtelser i alt		<u>291.148</u>	<u>31.482</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.017.094	3.092.000
Deposita og forudbetalt leje		187.733	180.570
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>3.204.827</u>	<u>3.272.570</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	74.906	0
Banker		0	211.944
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.708.096	2.490.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.192.762	2.681.339
Anden gæld		38.245	31.328
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.014.009</u>	<u>5.414.986</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.218.836</u>	<u>8.687.556</u>
Passiver i alt		<u>17.880.218</u>	<u>16.828.925</u>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	43.627	53.225
Andre personaleomkostninger	<u>2.290</u>	<u>2.118</u>
	<u>45.917</u>	<u>55.343</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-213.984	-201.526
Regulering af skat vedrørende tidligere år	21	3
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>259.666</u>	<u>190.982</u>
	<u>45.703</u>	<u>-10.541</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2017		<u>3.193.113</u>
Kostpris 30. juni 2018		<u>3.193.113</u>
Opskrivninger 1. juli 2017		1.821.957
Årets opskrivninger		<u>46.170</u>
Opskrivninger 30. juni 2018		<u>1.868.127</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		<u>5.061.240</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2017	<u>1.222.927</u>	<u>1.222.927</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>1.222.927</u>	<u>1.222.927</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017	6.645.795	5.830.049
Årets resultat	950.893	815.746
Udbytte modtaget	<u>-450.000</u>	<u>-450.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2018	<u>7.146.688</u>	<u>6.195.795</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>8.369.615</u>	<u>7.418.722</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
C & C Ejendomme ApS Nordjysk Ejendomsselskab	Kalundborg	100%	4.681.507	577.049
Vodskov ApS	Kalundborg	100%	2.531.681	219.148
Skt. Jørgenskollegiet ApS	Kalundborg	100%	<u>1.156.427</u>	<u>154.696</u>
			<u>8.369.615</u>	<u>950.893</u>

Noter til årsrapporten

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2017	4.129.479	4.129.479
Kostpris 30. juni 2018	4.129.479	4.129.479
Værdireguleringer 1. juli 2017	-967.003	244.391
Årets resultat	461.133	498.606
Udbytte modtaget	-427.500	-1.710.000
Værdireguleringer 30. juni 2018	-933.370	-967.003
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	3.196.109	3.162.476

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K/S Viking 3, Ejendomme	Kalundborg	24,43%	3.172.385	460.665
Viking 3, Medeje ApS	Kalundborg	15,73%	23.725	468
			<u>3.196.110</u>	<u>461.133</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele
Kostpris 1. juli 2017	102.795
Tilgang i årets løb	26.880
Kostpris 30. juni 2018	129.675
Nedskrivninger 1. juli 2017	5.775
Årets nedskrivninger	18.735
Nedskrivninger 30. juni 2018	24.510
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	105.165

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emis- sion	Reserve for dags- værdi på investe- rings- aktiver (frie reserver fra 2008)	Reserve for netto- opskriv- ning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	800.000	2.200.000	956.312	5.195.287	2.041.712	0	3.109.887
Årets resultat	0	0	55.828	500.893	603.626	100.000	1.260.347
Egenkapital 30. juni 2018	800.000	2.200.000	1.012.140	5.696.180	2.645.338	100.000	3.370.234

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
8 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2017	31.482	31.482
Hensat i året	259.666	0
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2018	291.148	31.482
Materielle anlægsaktiver	977.372	933.592
Skattemæssigt underskud	-686.224	-902.110
	291.148	31.482
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	0	0
>5 år	291.148	31.482
Udskudt skat 30. juni 2018	291.148	31.482

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.092.000	3.017.094	74.906	2.875.088
Deposita og forudbetalt leje	180.570	187.733	0	187.733
	3.272.570	3.204.827	74.906	3.062.821

10 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Noter til årsrapporten

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.092.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør kr. 5.061.240.

Til sikkerhed for selskabets og tilknyttede selskabers engagement med pengeinstitut er stillet, kr. 660.000 ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 40bf Rolsted by, Rosted, kr. 500.000 anpartskapital i datterselskabet C & C Ejendomme ApS, 171 kapitalandele i K/S Viking 3, ejendomme.