

Halian Invest ApS

CVR-nr. 77 91 51 17

Gl. Røsnæsvej 13
4400 Kalundborg

Årsrapport for 2015/16

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 generalfor-
samling den 12/12 2016

Hans-Christian Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. december 2016

Direktion

Hans-Christian Andersen
direktør

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Halian Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Halian Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. december 2016

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

Jan Hallerup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Halian Invest ApS
Gl. Røsnæsvej 13
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 77 91 51 17
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 11. juni 1985
Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Hans-Christian Andersen, direktør

Revision

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 2015/16 udviser et overskud på DKK 550.616, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 7.100.628.

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 Halian Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK.

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

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 finansiell 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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:

Restværdi

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> DKK	<u>2014/2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		26.943	236.740
Personaleomkostninger	1	-60.571	-68.744
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-33.628	167.996
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-33.628	167.996
Værdireguleringer af investeringsaktiver		3.879	-5.727
Resultat før finansielle poster		-29.749	162.269
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		568.150	691.148
Finansielle indtægter		343.280	275.905
Finansielle omkostninger		-396.544	-775.256
Resultat før skat		485.137	354.066
Skat af årets resultat	2	65.479	-19.776
Årets resultat		550.616	334.290
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		168.150	263.993
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		5.221	0
Overført resultat		377.245	70.297
		550.616	334.290

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		4.815.677	4.811.798
Materielle anlægsaktiver	3	4.815.677	4.811.798
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	7.052.976	6.884.826
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	4.373.870	4.223.784
Finansielle anlægsaktiver		11.426.846	11.108.610
Anlægsaktiver i alt		16.242.523	15.920.408
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.202	27.130
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		680.979	987.446
Andre tilgodehavender		0	3.045
Udskudt skatteaktiv		159.500	262.702
Tilgodehavender		842.681	1.280.323
Værdipapirer		305.098	359.732
Værdipapirer		305.098	359.732
Omsætningsaktiver i alt		1.147.779	1.640.055
Aktiver i alt		17.390.302	17.560.463

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		800.000	800.000
Overkurs ved emission		2.200.000	2.200.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver (frie reserver fra 2008)		974.387	1.187.829
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.829.541	5.443.088
Overført resultat		<u>-2.703.300</u>	<u>-3.080.905</u>
Egenkapital	6	<u>7.100.628</u>	<u>6.550.012</u>
Banker		619.216	923.667
Gæld til realkreditinstitutter		3.092.000	3.092.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		50.502	45.811
Deposita		<u>124.339</u>	<u>115.891</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>3.886.057</u>	<u>4.177.369</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	465.352	509.496
Banker		440.590	55.136
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.611.856	2.628.320
Gæld til tilknyttede virksomheder		154.896	390.908
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.654.032	3.212.808
Anden gæld		<u>76.891</u>	<u>36.414</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.403.617</u>	<u>6.833.082</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.289.674</u>	<u>11.010.451</u>
Passiver i alt		<u>17.390.302</u>	<u>17.560.463</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	57.505	68.365
Andre personaleomkostninger	<u>3.066</u>	<u>379</u>
	<u>60.571</u>	<u>68.744</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-168.681	-136.417
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-35.289
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>103.202</u>	<u>191.482</u>
	<u>-65.479</u>	<u>19.776</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Investeringse jendomme
		<u>2.993.113</u>
Kostpris 1. juli 2015		<u>2.993.113</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>2.993.113</u>
Opskrivninger 1. juli 2015		1.818.685
Årets opskrivninger		<u>3.879</u>
Opskrivninger 30. juni 2016		<u>1.822.564</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>4.815.677</u>

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	1.222.927	1.222.927
Kostpris 30. juni 2016	1.222.927	1.222.927
Værdireguleringer 1. juli 2015	5.661.899	5.420.751
Årets resultat	568.150	691.148
Udbytte til moderselskabet	-400.000	-450.000
Værdireguleringer 30. juni 2016	5.830.049	5.661.899
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	7.052.976	6.884.826

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
C & C Ejendomme ApS	Kalundborg	100%	4.054.748	261.822
Nordjysk Ejendomsselskab				
Vodskov ApS	Kalundborg	100%	2.248.436	101.733
Jørgenskollegiet ApS		100%	749.792	204.595

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. juli 2015	4.373.870	4.223.784
Kostpris 30. juni 2016	4.373.870	4.223.784
Værdireguleringer 1. juli 2015	0	0
Værdireguleringer 30. juni 2016	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	4.373.870	4.223.784

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K/S Viking 3, Ejendomme	Kalundborg	24%	4.351.141	320.582
Viking 3, Medeje ApS	Kalundborg	16%	22.729	504

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emis- sion	(frie reserver fra 2008)	Reserve for dagsværdi på investe- rings- aktiver indre værdis me- tode	Reserve for nettoop- skrivning efter den Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	800.000	2.200.000	969.166	5.661.391	-3.080.545	6.550.012
Årets resultat	0	0	5.221	168.150	377.245	550.616
Egenkapital 30. juni 2016	800.000	2.200.000	974.387	5.829.541	2.703.300	7.100.628

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	923.667	619.216	465.352	0
Gæld til realkreditinstitutter	3.092.000	3.092.000	0	2.875.088
Modtagne forudbetalinger fra kunder	45.811	50.502	0	0
Deposita	115.891	124.339	0	0
	4.177.369	3.886.057	465.352	2.875.088

8 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Noter til årsrapporten

9 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 2016 udgør kr. 4.815.677.

Til sikkerhed for selskabets og tilknyttede selskabers engagement med pengeinstitut er stillet kr. 330.000 ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 40 bf Rolsted, Roldsted, samt kr. 500.000 anpartskapital i datterselskabet C & C Ejendomme ApS og kapitalandele i K/S Viking 3, ejendomme.