

***Halian Invest ApS***

CVR-nr. 77 91 51 17

Gl. Røsnæsvej 13  
4400 Kalundborg

***Årsrapport for 2016/17***

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 22/12 2017

---

Hans-Christian Andersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. december 2017

### 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 2016 - 30. juni 2017 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.

København, den 22. december 2017

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  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017  
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 2016/17 udviser et overskud på kr. 1.009.259, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 8.109.887.

## 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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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

#### 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.

#### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>81.031</b>	<b>26.943</b>
Personaleomkostninger	1	-55.343	-60.571
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>25.688</b>	<b>-33.628</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>25.688</b>	<b>-33.628</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-607	3.879
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>25.081</b>	<b>-29.749</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		815.746	568.150
Finansielle indtægter		507.432	343.280
Finansielle omkostninger		-349.541	-396.544
<b>Resultat før skat</b>		<b>998.718</b>	<b>485.137</b>
Skat af årets resultat	2	10.541	65.479
<b>Årets resultat</b>		<b>1.009.259</b>	<b>550.616</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		365.746	168.150
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		-18.075	5.221
Overført resultat		661.588	377.245
		<b>1.009.259</b>	<b>550.616</b>

## Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investerings-ejendomme	3	5.015.070	4.815.677
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.015.070</b>	<b>4.815.677</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	7.418.722	7.052.976
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	3.162.476	4.373.870
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	97.020	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>10.678.218</b>	<b>11.426.846</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>15.693.288</b>	<b>16.242.523</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		303.875	280.979
Andre tilgodehavender		461.555	402.202
Udskudt skatteaktiv	8	0	159.500
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		370.207	305.098
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.135.637</b>	<b>1.147.779</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.135.637</b>	<b>1.147.779</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>16.828.925</b>	<b>17.390.302</b>

## Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		800.000	800.000
Overkurs ved emission		2.200.000	2.200.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver (frie reserver fra 2008)		956.312	974.387
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.195.287	5.829.541
Overført resultat		-2.041.712	-2.703.300
<b>Egenkapital</b>	7	<b>8.109.887</b>	<b>7.100.628</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	31.482	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>31.482</b>	<b>0</b>
Banker		0	619.216
Gæld til realkreditinstitutter		3.092.000	3.124.952
Forudbetalt leje		50.786	50.502
Deposita		129.784	133.834
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>3.272.570</b>	<b>3.928.504</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	0	465.352
Banker		211.944	440.590
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.490.375	2.766.752
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.681.339	2.654.032
Anden gæld		31.328	34.444
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.414.986</b>	<b>6.361.170</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.687.556</b>	<b>10.289.674</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.828.925</b>	<b>17.390.302</b>
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	53.225	57.505
Andre personaleomkostninger	<u>2.118</u>	<u>3.066</u>
	<b><u>55.343</u></b>	<b><u>60.571</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-201.526	-168.681
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>190.982</u>	<u>103.202</u>
	<b><u>-10.541</u></b>	<b><u>-65.479</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2016		2.993.113
Tilgang i årets løb		<u>200.000</u>
Kostpris 30. juni 2017		<u>3.193.113</u>
Opskrivninger 1. juli 2016		1.822.564
Årets opskrivninger		<u>-607</u>
Opskrivninger 30. juni 2017		<u>1.821.957</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>		<b><u>5.015.070</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2016	<u>1.222.927</u>	<u>1.222.927</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>1.222.927</u>	<u>1.222.927</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	5.830.049	5.661.899
Årets resultat	815.746	568.150
Udbytte modtaget	<u>-450.000</u>	<u>-400.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>6.195.795</u>	<u>5.830.049</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u>7.418.722</u></b>	<b><u>7.052.976</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
C & C Ejendomme ApS Nordjysk Ejendomsselskab	Kalundborg	100%	4.104.458	349.710
Vodskov ApS	Kalundborg	100%	2.312.533	214.097
Skt. Jørgenskollegiet ApS	Kalundborg	100%	1.001.731	251.939

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2016	<u>3.162.476</u>	<u>4.373.870</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>3.162.476</u>	<u>4.373.870</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u><u>3.162.476</u></u></b>	<b><u><u>4.373.870</u></u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
K/S Viking 3, Ejendomme	Kalundborg	24,43%	3.139.219	527
Viking 3, Medeje ApS	Kalundborg	15,73%	23.257	504

## 6 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>
Kostpris 1. juli 2016	0
Tilgang i årets løb	<u>102.795</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>102.795</u>
Årets nedskrivninger	<u>5.775</u>
Nedskrivninger 30. juni 2017	<u>5.775</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u><u>97.020</u></u></b>



# Noter til årsrapporten

## 7 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emis- sion	Reserve for dagsværdi på investe- rings- aktiver (frie reserver fra 2008)	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	800.000	2.200.000	974.387	5.829.541	-2.703.300	7.100.628
Årets resultat	0	0	-18.075	365.746	661.588	1.009.259
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>800.000</b>	<b>2.200.000</b>	<b>956.312</b>	<b>6.195.287</b>	<b>-2.041.712</b>	<b>8.109.887</b>

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

## Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2016	31.482	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2017</b>	<b>31.482</b>	<b>0</b>
Immaterielle anlægsaktiver	575.826	0
Skattemæssigt underskud	-545.620	-159.500
Overført til udskudt skatteaktiv	0	159.500
	<b>31.482</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	0	159.500
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>159.500</b>
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	-159.500
1-5 år	0	0
>5 år	31.482	0
<b>Udskudt skat 30. juni 2017</b>	<b>31.482</b>	<b>-159.500</b>

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.124.952	3.092.000	0	2.875.088
Forudbetalt leje	50.502	50.786	0	0
Deposita	133.834	129.784	0	180.570
	<b>3.309.288</b>	<b>3.272.570</b>	<b>0</b>	<b>3.055.658</b>

# Noter til årsrapporten

## 10 Eventualposter m.v.

Modervirksomheden 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. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 30. juni 2017. 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.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2016 eller senere.

## 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 2017 udgør kr. 5.015.070.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i nuværende og fremtidige erhvervelser af aa, bb, cc og dd efter reglerne om virksomhedspant (flydende pant). Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 30/6 2017 t. kr. xxx.