



Tlf: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89, Box 712  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

## EJENDOMSELSKABET HANSTHOLM I/S

### ÅRSRAPPORT

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 30. maj 2014

---

Tommy Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Hanstholm I/S Auktionsgade 15 7730 Hanstholm  CVR-nr.: 26 15 69 12 Hjemsted: Thisted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Flemming Thingstrup Holler John Knakkegaard Preben Thinggaard Larsen Troels Bedsted Smed Karsten Mikkelsen Bertrand Jacques Mathieu Jørn-Ole Bertelsen Niels-Erik Bertelsen Susanne Grønlund
<b>Interessenter</b>	Chrisfish Holding ApS Hanstholm Holding ApS
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Rådhus Alle 77 A 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Hanstholm I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hanstholm, den 19. maj 2014

Daglig ledelse

\_\_\_\_\_  
Flemming Thingstrup Holler

\_\_\_\_\_  
John Knakkegaard

\_\_\_\_\_  
Preben Thinggaard Larsen

\_\_\_\_\_  
Troels Bedsted Smed

\_\_\_\_\_  
Karsten Mikkelsen

\_\_\_\_\_  
Bertrand Jacques Mathieu

\_\_\_\_\_  
Jørn-Ole Bertelsen

\_\_\_\_\_  
Niels-Erik Bertelsen

\_\_\_\_\_  
Susanne Grønlund

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til interessenterne i Ejendomsselskabet Hanstholm I/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hanstholm I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 19. maj 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og driftsmidler.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hanstholm I/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fraga virksomheden, 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger og produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner.....	5 år	0%

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

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>720.000</b>	<b>600.000</b>
Andre eksterne udgifter.....		-6.500	-6.510
Afskrivninger.....		-459.754	-309.785
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>253.746</b>	<b>283.705</b>
Finansielle indtægter.....		7.193	42.411
Finansielle omkostninger.....		-353.276	-329.890
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-92.337</b>	<b>-3.774</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-92.337	-3.774
<b>I ALT</b> .....		<b>-92.337</b>	<b>-3.774</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		3.328.466	3.642.283
Produktionsanlæg og maskiner.....		577.258	659.875
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>3.905.724</b>	<b>4.302.158</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.905.724</b>	<b>4.302.158</b>
Andre tilgodehavender.....		332.145	0
Tilgodehavender.....		332.145	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>332.145</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.237.869</b>	<b>4.302.158</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-1.122.904</b>	<b>-1.446.525</b>
Banklån.....		4.000.000	4.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	4.000.000	4.000.000
Gæld til pengeinstitutter.....		35.424	32.211
Anden gæld.....		1.325.349	1.716.472
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.360.773	1.748.683
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.360.773</b>	<b>5.748.683</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.237.869</b>	<b>4.302.158</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver

1

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris 1. januar 2013.....	6.276.357	1.256.212
Tilgang.....	0	63.320
<b>Kostpris 31. december 2013.....</b>	<b>6.276.357</b>	<b>1.319.532</b>
Afskrivninger 1. januar 2013.....	2.634.074	596.337
Årets afskrivninger .....	313.817	145.937
<b>Afskrivninger 31. december 2013.....</b>	<b>2.947.891</b>	<b>742.274</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....</b>	<b>3.328.466</b>	<b>577.258</b>

## Egenkapital

2

	Stamkapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	0	-1.446.525	-1.446.525
Andre reguleringer.....		415.958	415.958
Forslag til årets resultatdisponering.....		-92.337	-92.337
<b>Egenkapital 31. december 2013.....</b>	<b>0</b>	<b>-1.122.904</b>	<b>-1.122.904</b>

2013  
kr.2012  
kr.

## Chrisfish Holding ApS

Egenkapital 1. januar.....	-723.262	-607.820
Årets resultatandel.....	-46.169	-1.887
Regulering af markedsværdi af renteswap.....	207.979	-113.555
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>-561.452</b>	<b>-723.262</b>

## Hanstholm Holding ApS

Egenkapital 1. januar.....	-723.263	-607.820
Årets resultatandel.....	-46.168	-1.887
Regulering af markedsværdi af renteswap.....	207.979	-113.556
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>-561.452</b>	<b>-723.263</b>

**EGENKAPITAL 31. DECEMBER I ALT..... -1.122.904 -1.446.525**

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>3</b>
	1/1 2013 gæld i alt	31/12 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Banklån.....	4.000.000	4.000.000	0	4.000.000	
	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>0</b>	<b>4.000.000</b>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 2.400 tkr. med pant i matr. nr. 39 bt, Hansted By, Hansted. Bogført værdi 31. december 2013, 3.328 tkr.					