



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**  
**AUKTIONSGADE 15, 7730 HANSTHOLM**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 16. februar 2017

---

Henrik Andersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**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 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

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hanstholm, den 20. januar 2017

Daglig ledelse:

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Jørn-Ole Bertelsen

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

\_\_\_\_\_  
Susanne Grønlund

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til ejerne af Ejendomsselskabet Hanstholm I/S*

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hanstholm I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikshavn, den 20. januar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og driftsmidler.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>720.000</b>	<b>720.000</b>
Andre driftsindtægter.....		24.233	0
Andre eksterne udgifter.....		-7.801	-7.500
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>736.432</b>	<b>712.500</b>
Afskrivninger.....		-509.801	-484.569
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>226.631</b>	<b>227.931</b>
Finansielle indtægter.....		39.706	28.027
Finansielle omkostninger.....		-250.151	-248.066
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>16.186</b>	<b>7.892</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
Chrisfish Holding ApS.....		8.093	3.946
Hanstholm Holding ApS.....		8.093	3.946
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>16.186</b>	<b>7.892</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		2.434.934	2.700.832
Produktionsanlæg og maskiner.....		349.346	335.285
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>2.784.280</b>	<b>3.036.117</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.784.280</b>	<b>3.036.117</b>
Andre tilgodehavender.....		1.285.931	1.029.409
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.285.931</b>	<b>1.029.409</b>
Likvider.....		678	1.059
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.286.609</b>	<b>1.030.468</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.070.889</b>	<b>4.066.585</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-1.761.538</b>	<b>-1.656.132</b>
Banklån.....		4.000.000	4.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
Anden gæld.....		1.832.427	1.722.717
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.832.427</b>	<b>1.722.717</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.832.427</b>	<b>5.722.717</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.070.889</b>	<b>4.066.585</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## NOTER

					Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>1</b>
			Grunde og Produktionsanlæg bygninger	og maskiner	
Kostpris 1. januar 2016.....			6.276.357	1.412.842	
Tilgang.....			48.731	209.233	
Afgang.....			0	-161.750	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>			<b>6.325.088</b>	<b>1.460.325</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....			3.575.525	1.077.557	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....			0	-161.750	
Årets afskrivninger .....			314.629	195.172	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>			<b>3.890.154</b>	<b>1.110.979</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>			<b>2.434.934</b>	<b>349.346</b>	
 <b>Egenkapital</b>					 <b>2</b>
			2016 kr.	2015 kr.	
<b>Chrisfish Holding ApS</b>					
Egenkapital 1. januar.....			-828.066	-937.534	
Årets resultatandel.....			8.093	3.946	
Regulering af markedsværdi af renteswap.....			-60.796	105.522	
<b>Egenkapital 31. december.....</b>			<b>-880.769</b>	<b>-828.066</b>	
 <b>Hanstholm Holding ApS</b>					
Egenkapital 1. januar.....			-828.066	-937.534	
Årets resultatandel.....			8.093	3.946	
Regulering af markedsværdi af renteswap.....			-60.796	105.522	
<b>Egenkapital 31. december.....</b>			<b>-880.769</b>	<b>-828.066</b>	
<b>Samlet egenkapital 31. december.....</b>			<b>-1.761.538</b>	<b>-1.656.132</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					 <b>3</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 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 2016, 2.435 tkr. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hanstholm I/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Bgninger 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:

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

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.