

# Harbour Holding ApS

Hasselbakken 163, 8500 Grenaa

CVR-nr. 33 04 79 24

## Årsrapport

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. december 2025.

---

Brian Johnsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Harbour Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 26. december 2025

### Direktion

Brian Johnsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Harbour Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Harbour Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Grenaa, den 26. december 2025

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor  
mne35794

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Harbour Holding ApS  
Hasselbakken 163  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 33 04 79 24  
Stiftet: 29. juni 2010  
Hjemsted: Norddjurs Kommune  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025  
15. regnskabsår

### Direktion

Brian Johnsen, Singapore

### Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Grønland 24  
8500 Grenaa

### Bankforbindelse

Djurslands Bank A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af drift af udlejningsejendom samt i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer, herunde formueforvaltning samt dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-18.846</b>	<b>-3.898</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-6.950</u>	<u>-6.950</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-25.796</b>	<b>-10.848</b>
Andre finansielle indtægter	712.930	243.849
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-45.638</u>	<u>-1.995</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>641.496</b>	<b>231.006</b>
Skat af årets resultat	<u>-144.650</u>	<u>-26.488</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>496.846</b>	<b>204.518</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>496.846</u>	<u>204.518</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>496.846</b>	<b>204.518</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	797.750	804.700
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>797.750</u>	<u>804.700</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	369.596	922.926
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>369.596</u>	<u>922.926</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.167.346</u></b>	<b><u>1.727.626</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	9.934	39.711
Andre tilgodehavender	1.028	0
Tilgodehavender i alt	<u>10.962</u>	<u>39.711</u>
Likvide beholdninger	1.428.466	237.006
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.439.428</u></b>	<b><u>276.717</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.606.774</u></b>	<b><u>2.004.343</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	<u>2.372.885</u>	<u>1.876.039</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.452.885</u></b>	<b><u>1.956.039</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Selskabsskat	<u>127.889</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>127.889</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	20.000	21.243
Anden gæld	<u>0</u>	<u>21.061</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.000</u>	<u>48.304</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>153.889</u></b>	<b><u>48.304</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.606.774</u></b>	<b><u>2.004.343</u></b>

- 1 Medarbejderforhold**
- 6 Oplysninger om dagsværdi**
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	1.671.521	1.751.521
Årets overførte overskud eller underskud	0	204.518	204.518
Egenkapital 1. juli 2024	80.000	1.876.039	1.956.039
Årets overførte overskud eller underskud	0	496.846	496.846
	<b>80.000</b>	<b>2.372.885</b>	<b>2.452.885</b>

---

**Noter**

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>45.638</u>	<u>1.995</u>
	<b><u>45.638</u></b>	<b><u>1.995</u></b>
	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2024	<u>811.650</u>	<u>811.650</u>
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b><u>811.650</u></b>	<b><u>811.650</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	-6.950	0
Årets afskrivninger	<u>-6.950</u>	<u>-6.950</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>	<b><u>-13.900</u></b>	<b><u>-6.950</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u>797.750</u></b>	<b><u>804.700</u></b>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. juli 2024	263.483	263.483
Tilgang i årets løb	179.319	0
Afgang i årets løb	<u>-277.858</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b><u>164.944</u></b>	<b><u>263.483</u></b>
Opskrivninger 1. juli 2024	659.443	444.861
Årets op- og nedskrivninger	-30.582	214.582
Tilbageførsel af tidligere års op-/nedskrivninger	<u>-424.209</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger 30. juni 2025</b>	<b><u>204.652</u></b>	<b><u>659.443</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u>369.596</u></b>	<b><u>922.926</u></b>

**Noter**

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
<b>5. Selskabsskat</b>		
Langfristet del af selskabsskat	<u>127.889</u>	<u>0</u>
	127.889	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>127.889</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>6. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b><u>Børsnoterede aktier</u></b>
Dagsværdi 30. juni 2025		<u>190.276</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>30.582</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen		<u>0</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et ikke udskudt skatteaktiv på t.kr. 3.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Harbour Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	33 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.