

*Ejendomsselskabet Hilmar Kristensen ApS
Torpvej 4
7470 Karup J*

CVR-nummer: 44 93 04 20

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/3 2025

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Hilmar Kristensen ApS Torpvej 4 7470 Karup J
	CVR-nr.: 44 93 04 20 Stiftet: 25. juni 2024 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hilmar Kristensen
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Frederiksgade 6 7800 Skive
Revisor	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
Ejerforhold	Torpvej 4 Holding ApS, Torpvej 4, 7470 Karup J

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Hilmar Kristensen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 22/3 2025

Direktion


Hilmar Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hilmar Kristensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hilmar Kristensen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven 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.

Viborg, den 27/3 2025

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

mne17138

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået i at eje og udleje boligejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har udøvet sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hilmar Kristensen ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Væsentlige fejl

Der er i årsrapporten for 2024 foretaget korrektion af fejl vedrørende åbningsbalancen for selskabet. Konsekvensen heraf udgør en nedsættelse af egenkapitalen primo 2024 med kr. 600.000 og er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Korrektionen vedrører:

Der mangler at blive indregnet bankkredit på kr. 600.000 i åbningsbalancen. Fejlen indebærer, at egenkapitalen primo 2024 er nedsat med kr. 600.000. Korrektionen påvirker overført resultat negativt.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	75 %

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån og obligationslån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024
BRUTTOFORTJENESTE	1.399.194
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-99.270
DRIFTSRESULTAT	1.299.924
Andre finansielle omkostninger.....	-565.423
RESULTAT FØR SKAT	734.501
Skat af årets resultat.....	-185.507
ÅRETS RESULTAT	548.994
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	548.994
DISPONERET I ALT	548.994

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024
Grunde og bygninger	19.503.309
Materielle anlægsaktiver	19.503.309
ANLÆGSAKTIVER	19.503.309
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.625
Tilgodehavender	6.625
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.625
AKTIVER	19.509.934

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024
Virksomhedskapital	40.000
Overkurs ved emission	9.563.843
Overført resultat.....	-51.006
EGENKAPITAL.....	9.552.837
Hensættelse til udskudt skat	419.472
HENSATTE FORPLIGTELSER	419.472
Prioritetsgæld.....	4.137.000
Deposita	426.438
Selskabsskat.....	51.256
1 Langfristede gældsforpligtelser	4.614.694
Kreditinstitutter.....	583.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	18.750
Selskabsskat.....	156.090
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.165.078
Kortfristede gældsforpligtelser	4.922.931
GÆLDSFORPLIGTELSER	9.537.625
PASSIVER	19.509.934
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld.....	4.137.000	4.019.384
Deposita.....	426.438	426.438
Selskabsskat.....	51.256	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.614.694	4.445.822
	<hr/>	<hr/>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattetilsvær i sambeskatningen.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Sparekassen Danmark, er der udstedt ejerpantebrev på kr. 700.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 6.320.063.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 4.137.000, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 8.459.313.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 10.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 384.888. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for Ejerforeningen Tømmergården.

Selskabet har en hæftelse på i alt kr. 5.000, der vedrører grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.792.813.