

EJENDOMSSELSKABET HJULMANDKAPTAIN, FREDERIKSHAVN APS

C/O HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB,

ØSTRE HAVNEGADE 12, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. november 2024

Birte Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Frederikshavn ApS c/o HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Østre Havnegade 12 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 35 47 69 70 Stiftet: 17. september 2013 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Birgitte Pedersen, formand Marianne Fruensgaard Søren Ehlert
Direktion	Karsten Madsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Frederikshavn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. november 2024

Direktion:

Karsten Madsen

Bestyrelse:

Birgitte Pedersen
Formand

Marianne Fruensgaard

Søren Ehlert

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Frederikshavn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 21. november 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24638

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 608.628 kr. mod et overskud på 519.494 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 3.381.088 kr.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.221.894	1.200.153
Af- og nedskrivninger.....		-249.580	-249.580
DRIFTSRESULTAT		972.314	950.573
Andre finansielle indtægter.....		254.498	570
Andre finansielle omkostninger.....		-387.272	-225.949
RESULTAT FØR SKAT		839.540	725.194
Skat af årets resultat.....	2	-230.912	-205.700
ÅRETS RESULTAT		608.628	519.494
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		608.628	519.494
I ALT		608.628	519.494

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		12.451.445	12.701.025
Materielle anlægsaktiver.....	3	12.451.445	12.701.025
ANLÆGSAKTIVER.....		12.451.445	12.701.025
Andre tilgodehavender.....		2.892.846	2.694.849
Tilgodehavender.....		2.892.846	2.694.849
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.892.846	2.694.849
AKTIVER.....		15.344.291	15.395.874
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		3.301.088	2.692.460
EGENKAPITAL.....		3.381.088	2.772.460
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.627.487	6.924.716
Selskabsskat.....		175.912	155.700
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	6.803.399	7.080.416
Gæld til realkreditinstitutter.....		275.000	140.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.610.179	5.018.935
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Selskabsskat.....		105.700	155.106
Anden gæld.....		160.925	220.957
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.159.804	5.542.998
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.963.203	12.623.414
PASSIVER.....		15.344.291	15.395.874
Eventualaktiver	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	80.000	2.692.460	2.772.460
Forslag til resultatdisponering.....		608.628	608.628
Egenkapital 30. juni 2024.....	80.000	3.301.088	3.381.088

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	230.912	205.700		
	230.912	205.700		
Materielle anlægsaktiver			3	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023.....		15.134.430		
Kostpris 30. juni 2024.....		15.134.430		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....		2.433.405		
Årets afskrivninger		249.580		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....		2.682.985		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		12.451.445		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.902.487	275.000	6.089.716	7.064.716
Selskabsskat.....	175.912	0	0	155.700
	7.078.399	275.000	6.089.716	7.220.416
Eventualaktiver				5
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 470 tkr. Det er ledelsens vurdering, at aktivet ikke kan anvendes inden for de kommende år, og på baggrund heraf er det udskudte skatteaktiv ikke regnskabsmæssigt aktiveret.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for prioritetsgæld i realkreditinstitut 6.902 tkr. er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 12.451 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Frederikshavn ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.....	40 år	25 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.