

HIRTSHALS FINANSIERINGSSELSKAB A/S

CVR-nr.: 56006311

Røllikevej 9
9310 Vodskov

Årsrapport
1. oktober 2021 - 30. september 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/12/2022

Frank Michael Nygaard Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | HIRTSHALS FINANSIERINGSSELSKAB A/S Røllikevej 9 9310 Vodskov |
| | CVR-nr.: 56006311 Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022 |
| Revisor | MN Revision v/statsaut. revisor Mogens Nielsen Sønder Tranders Vej 2 9210 Aalborg SØ DK Danmark |
| | CVR-nr.: 15656042 P-enhed: 1000955977 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2021 - 30. september 2022 for HIRTSHALS FINANSIERINGSSELSKAB A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vodskov, den 16/12/2022

Direktion

Lars Johannes Nielsen

Bestyrelse

Victoria Sophia Nygaard Nielsen

Frank Michael Nygaard Nielsen

Lars Johannes Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til aktionærerne i Hirtshals Finansieringsselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Hirtshals Finansieringsselskab A/S for året 2021/22 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 forpligtet 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SØ, den 16/12/2022

MN Revision v/statsaut. revisor Mogens Nielsen
CVR-nr.: 15656042
Mogens Nielsen, mne9190
Statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende og har levet op til ledelsens forventninger. Udlejningsaktiviteten har givet en forrentning på ca. 5,4% og den gennemsnitlige værdi af boligendhederne udgør ca. t.kr. 711.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter medtages ved forfaldstidspunktet.

Værdiregulering af investeringsejendomme medregnes i de år, hvor det anses for forsvarligt at indtægtsføre værdireguleringen til dagsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

BALANCE

ANLÆGSAKTIVER

Driftsmidler måles til anskaffelsessummen med fradrag af afskrivninger, der foretages efter de enkelte aktivers forventede levetid.

Investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdier, hvilket samtidig må betragtes som den samlede handelsværdi for den samlede ejendomsportefølje. Der er et effektivt marked for dagsværdier, idet der er tale om 60 boligendheder, der er fuldt udlejet. Der foretages løbende sammenligning med handelsværdier for gennemførte handler af lignende ejendomme. Ejendommene, primært ejerlejligheder i og tæt omkring Aalborg, er værdiansat af ledelsen ud fra et normalt marked. Gennemsnitligt udgør værdien pr. boligenhed t.kr. 711, og forrentningen udgør ca. 5,4%. Der er ikke planer om at sælge på kort sigt, og markedsudsigterne for udlejning af boligendhederne er efter ledelsens opfattelse gode.

GÆLDSFORPLIGTELSER:

Gæld til realkredit indregnes til restgæld på balancedagen og for gæld i fremmed valuta anvendes kursen på balancedagen.

Øvrig gæld indregnes til nominel værdi.

Udskudt skat indregnes til det beregnede beløb, der primært vedrører investeringsejendommene.

Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

| | Note | 2021/22 | 2020/21 |
|---|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | | 468.520 |
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 926.247 | 965.380 |
| Personaleomkostninger | | -394.247 | -413.020 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -22.188 | -23.388 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 509.812 | 528.972 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 228.604 | 468.520 |
| Andre finansielle indtægter | | 88.907 | 266.456 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -374.298 | -990.098 |
| Ordinært resultat før skat | | 453.025 | 273.850 |
| Skat af årets resultat | | 117.634 | 32.529 |
| Årets resultat | | 570.659 | 306.379 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 570.659 | 306.379 |
| I alt | | 570.659 | 306.379 |

Balance 30. september 2022

Aktiver

| | Note | 2021/22 | 2020/21 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Investeringsejendomme | | 42.650.000 | 43.625.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 14.788 | 36.976 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 42.664.788 | 43.661.976 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 0 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 42.664.788 | 43.661.976 |
| Tilgodehavende skat | | 76.916 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 1.800 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 78.716 | 0 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.956.782 | 1.898.134 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 1.956.782 | 1.898.134 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 5.215 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.035.498 | 1.903.349 |
| AKTIVER I ALT | | 44.700.286 | 45.565.325 |

Balance 30. september 2022

Passiver

| | Note | 2021/22 | 2020/21 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 18.026.043 | 17.455.384 |
| Egenkapital i alt | | 18.526.043 | 17.955.384 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.830.069 | 1.958.423 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.830.069 | 1.958.423 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 21.985.241 | 23.454.711 |
| Deposita | | 935.575 | 935.575 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 22.920.816 | 24.390.286 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.058.000 | 1.028.471 |
| Gæld til banker | | 152.575 | 89.770 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 49.805 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 91.116 | 93.186 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 7.573 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 114.094 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.423.358 | 1.261.232 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 24.344.174 | 25.651.518 |
| PASSIVER I ALT | | 44.700.286 | 45.565.325 |

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2021/22 |
|------------------------------|---------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 |