
Ejendomsselskabet Hjelmensgade 25 ApS

CVR-nr.: 38494821

Skoleparken 167
8330 Beder

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

11/06/2023

Jørgen Flodgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Hjelmensgade 25 ApS
Skoleparken 167
8330 Beder

CVR-nr.: 38494821
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen
Kalendervej 6
8210 Aarhus V
DK Danmark
CVR-nr.: 21294306
P-enhed: 1004829654

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Hjelmensgade 25 ApS.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Beder, den 09/05/2023

Direktion

Jørgen Flodgaard

Carsten Hoeg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Hjelmensgade 25 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Hjelmensgade 25 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 09/05/2023

Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen
CVR-nr.: 21294306
Leif Nielsen, mne9193
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen Hjelmensgade 25, 8000 Aarhus C.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2022 er forløbet tilfredsstillende. For året 2023 forventes et tilsvarende resultat.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter udgangen af regnskabsåret indtruffet omstændigheder, som har haft væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske stilling på balancetidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generalt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens §32, hvorfor selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, omkostninger og finansielle omkostninger er periodiseret og medtaget til nominel værdi.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Ejendommen er værdiansat til købspris med fradrag af årlige afskrivninger på ½% af bygningsværdien. Tilgodehavender og gældsforpligtelser er medtaget til nominel værdi.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af

skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		363.616	234.406
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-52.865	-52.865
Resultat af ordinær primær drift		310.751	181.541
Øvrige finansielle omkostninger		-111.066	-201.099
Ordinært resultat før skat		199.685	-19.558
Skat af årets resultat	1	-43.548	3.999
Årets resultat		156.137	-15.559
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		156.137	-15.559
I alt		156.137	-15.559

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		13.720.428	13.773.293
Materielle anlægsaktiver i alt	2	13.720.428	13.773.293
Udskudte skatteaktiver		100.145	88.675
Finansielle anlægsaktiver i alt		100.145	88.675
Anlægsaktiver i alt		13.820.573	13.861.968
Andre tilgodehavender		2.643	2.571
Tilgodehavender i alt		2.643	2.571
Omsætningsaktiver i alt		2.643	2.571
AKTIVER I ALT		13.823.216	13.864.539

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		175.691	19.554
Egenkapital i alt		225.691	69.554
Gæld til realkreditinstitutter		11.930.448	12.088.242
Deposita		42.000	48.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	11.972.448	12.136.242
Gæld til realkreditinstitutter		160.113	163.000
Gæld til banker		1.284.489	1.380.778
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.925	18.433
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		96.150	71.532
Skyldig selskabsskat		55.400	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.625.077	1.658.743
Gældsforpligtelser i alt		13.597.525	13.794.985
PASSIVER I ALT		13.823.216	13.864.539

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	-55.400	-25.000
Ændring af udskudt skat	11.470	28.895
Regulering vedrørende tidligere år	382	104
	-43.548	3.999

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2022	2021
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	13.773.293	13.574.742
Tilgang	0	251.416
Afskrivninger	-52.865	-52.865
	13.720.428	13.773.293
Ejendomsværdi	5.750.000	5.750.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2022	2021
	kr.	kr.
Andel af langfristede gældsforpligtelse der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	11.116.500	11.453.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt pr. 31.12.2022	12.090.561	12.251.242
Kursværdi pr. 31.12.2022	11.043.092	12.221.079

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder.

Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 12.090.561 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør kr. 13.720.428.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 1.500.000, der er givet pant i ovenstående grund og bygning. Ejerpantebrevet er i behold.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Gennemsnitligt antal ansatte 2021: 0	