

Ejendomsselskabet Hjelmensgade 25 ApS

CVR-nr.: 38494821

Skoleparken 167
8330 Beder

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

24/06/2022

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: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen
Kalendervej 6
8210 Aarhus V
DK Danmark

CVR-nr: 21294306
P-enhed: 1004829654

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 15/06/2022

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 2021 – 31. december 2021 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, 15/06/2022

Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen
CVR: 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 2021 er forløbet tilfredsstillende. For året 2022 forventes et tilsvarende resultat.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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 1/2% 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		234.406	168.225
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-52.865	-52.865
Resultat af ordinær primær drift		181.541	115.360
Øvrige finansielle omkostninger		-201.099	-105.608
Ordinært resultat før skat		-19.558	9.752
Skat af årets resultat	1	3.999	-3.078
Årets resultat		-15.559	6.674
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-15.559	6.674
I alt		-15.559	6.674

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		13.773.293	13.574.742
Materielle anlægsaktiver i alt	2	13.773.293	13.574.742
Udskudte skatteaktiver		88.675	59.780
Finansielle anlægsaktiver i alt		88.675	59.780
Anlægsaktiver i alt		13.861.968	13.634.522
Andre tilgodehavender		2.571	2.549
Tilgodehavender i alt		2.571	2.549
Omsætningsaktiver i alt		2.571	2.549
AKTIVER I ALT		13.864.539	13.637.071

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		19.554	35.113
Egenkapital i alt		69.554	85.113
Gæld til realkreditinstitutter		12.088.242	9.349.493
Deposita		48.000	46.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	12.136.242	9.395.993
Gæld til realkreditinstitutter		163.000	163.000
Gæld til banker		1.380.778	3.900.804
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.433	20.525
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		71.532	57.936
Skyldig selskabsskat		25.000	13.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.658.743	4.155.965
Gældsforpligtelser i alt		13.794.985	13.551.958
PASSIVER I ALT		13.864.539	13.637.071

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktuel skat	-25.000	-13.700
Ændring af udskudt skat	28.895	11.470
Regulering vedrørende tidligere år	104	-848
	3.999	-3.078

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2021	2020
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	13.574.742	12.403.471
Tilgang	251.416	1.224.136
Afskrivninger	-52.865	-52.865
	13.773.293	13.574.742
Ejendomsværdi	5.750.000	5.750.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2021	2020
	kr.	kr.
Andel af langfristede gældsforpligtelse der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	11.453.000	8.700.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt pr. 31.12.2021	12.251.242	9.512.493
Kursværdi pr. 31.12.2021	12.221.079	9.511.872

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. 12.251.242 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021 udgør kr. 13.773.293.

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

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Gennemsnitligt antal ansatte 2020: 0	