

# HA4-Ejendomme ApS

Christiansgade 1A, st. th, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 43 93 09 82

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 5. maj 2025

---

Malthe Holm

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HA4-Ejendomme ApS Christiansgade 1A, st. th 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 43 93 09 82 Stiftet: 16. marts 2023 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Malthe Holm Emil Hesselvig Knudsen Sebastian Molbech Sorth Peter Michno
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Algade 39-41 9700 Brønderslev

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HA4-Ejendomme 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. maj 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Malthe Holm

\_\_\_\_\_  
Emil Hesselvig Knudsen

\_\_\_\_\_  
Sebastian Molbech Sorth

\_\_\_\_\_  
Peter Michno

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i HA4-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HA4-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Hjørring, den 5. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter skal henføres til udlejning af ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>60.167</b>	<b>15.098</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-5.308	-3.538
<b>Driftsresultat</b>		<b>54.859</b>	<b>11.560</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-40.122	-30.057
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.737</b>	<b>-18.497</b>
Skat af årets resultat	1	-4.435	3.291
<b>Årets resultat</b>		<b>10.302</b>	<b>-15.206</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.302	-15.206
<b>I alt</b>		<b>10.302</b>	<b>-15.206</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		1.406.504	1.411.812
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>1.406.504</b>	<b>1.411.812</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.406.504</b>	<b>1.411.812</b>
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		0	3.291
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>3.291</b>
Likvide beholdninger		80.323	48.791
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>80.323</b>	<b>52.082</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>1.486.827</b>	<b>1.463.894</b>

### Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-4.904	-15.206
<b>Egenkapital</b>		<b>35.096</b>	<b>24.794</b>
<hr/>			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.400.000	1.400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.400.000</b>	<b>1.400.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Selskabsskat		1.144	0
Anden gæld		11.907	10.000
Deposita		31.180	21.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>51.731</b>	<b>39.100</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.451.731</b>	<b>1.439.100</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>1.486.827</b>	<b>1.463.894</b>

Medarbejderforhold 4

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-15.206	24.794
Forslag til resultatdisponering		10.302	10.302
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-4.904</b>	<b>35.096</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.144	0
Regulering af udskudt skat	3.291	-3.291
	<b>4.435</b>	<b>-3.291</b>

---

## 2 | Materielle anlægsaktiver

		Grunde og bygninger
kr.		
Kostpris 1. januar 2024		1.415.350
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>1.415.350</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		3.538
Årets afskrivninger		5.308
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>8.846</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>1.406.504</b>

---

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
kr.				
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.400.000	0	1.400.000	1.400.000
	<b>1.400.000</b>	<b>0</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.400.000</b>

---

	2024	2023
<b>4   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	4	4

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HA4-Ejendomme ApS for 2024 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

#### Nettoomsætning

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

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger 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 i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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	85 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.