
EJENDOMSSELSKABET HIMMERLANDSGADE A/S

CVR-nr.: 29512434

Gyvelgårdvej 5
9600 Aars

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

25/04/2024

Knud V. Kristensen
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 HIMMERLANDSGADE A/S
Gyvelgårdvej 5
9600 Aars

CVR-nr.: 29512434
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor ON Regnskab & Rådgivning
Mosevangen 8
9640 Farsø
DK Danmark
CVR-nr.: 40748083
P-enhed: 1024989417

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for EJENDOMSELSKABET HIMMERLANDSGADE 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.

Hornum, den 09/04/2024

Direktion

Knud Vældgaard Kristensen

Bestyrelse

Knud Vældgaard Kristensen

Per Vældgaard Kristensen

Kenneth Vældgård Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Himmerlandsgade A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Himmerlandsgade ApS for regnskabsåret 01.01.23 -31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions eller review- konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hvalpsund, den 09/04/2024

ON Regnskab & Rådgivning
CVR-nr.: 40748083
Ove Nørskov, mne10812
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af privat- såvel som erhvervslejemål samt dertil hørende udvikling af selskabets ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på t. kr. 19 ,der af selskabets ledelse betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendom er afhændet i regnskabsåret og selskabet er som følge heraf uden aktivitet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt 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 eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af amortisering af kursregulering på prioritetsgæld.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld samt låneomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen er afhændet pr. 1. februar 2023.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre Finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		131.617	-144.416
Resultat af ordinær primær drift		131.617	-144.416
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	700.000
Andre finansielle indtægter		58.585	19.579
Øvrige finansielle omkostninger	1	-209.244	-273.258
Ordinært resultat før skat		-19.042	301.905
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-19.042	301.905
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-19.042	301.905
I alt		-19.042	301.905

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		0	3.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt		0	3.900.000
Anlægsaktiver i alt		0	3.900.000
Tilgodehavender moms og afgifter		0	695
Andre tilgodehavender		181.733	683.696
Periodeafgrænsningsposter		0	11.798
Tilgodehavender i alt		181.733	696.189
Likvide beholdninger		0	18.502
Omsætningsaktiver i alt		181.733	714.691
AKTIVER I ALT		181.733	4.614.691

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		650.000	650.000
Overført resultat		-4.877.861	-4.858.820
Egenkapital i alt		-4.227.861	-4.208.820
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.995.574
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.397.094	6.817.437
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.500	10.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.409.594	8.823.511
Gældsforpligtelser i alt		4.409.594	8.823.511
PASSIVER I ALT		181.733	4.614.691

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle udgifter tilknyttede virksomheder	186.885	244.175
Øvrige finansielle udgifter	22.359	29.083
	<u>209.244</u>	<u>273.258</u>

2. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Skat af årets resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Knud V. Kristensen Holding som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatte- lovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde- skat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	1