

**Ejendomsaktieselskabet Helgolandsgade, Holstebro**  
Bryggen 1, 1. th., 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 20 24 86 37

**Årsrapport**

**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2025

---

Arne Nørgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsaktieselskabet Helgolandsgade, Holstebro.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 12. marts 2025

### Direktion

Arne Nørgaard

### Bestyrelse

Søren Nørgaard  
formand

Arne Nørgaard

Niels Fogh Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til aktionærerne i Ejendomsaktieselskabet Helgolandsgade, Holstebro

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Helgolandsgade, Holstebro for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem 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 revisors 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 12. marts 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne23420

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsaktieselskabet Helgolandsgade, Holstebro Bryggen 1, 1. th. 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 20 24 86 37
	Stiftet: 1. juli 1997
	Hjemsted: Ringkøbing
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 27. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Søren Nørgaard, formand Arne Nørgaard Niels Fogh Nielsen
<b>Direktion</b>	Arne Nørgaard
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank A/S, Torvet 1, 6950 Ringkøbing

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af investering i og udlejning af ejendomme.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat efter skat udgør 277.399 kr. mod 569.455 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i 2025.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Helgolandsgade, Holstebro er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>488.586</b>	<b>727.172</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.577	-67.179
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>439.009</b>	<b>659.993</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	47.500	202.806
1 Øvrige finansielle omkostninger	-79.652	-87.418
<b>Resultat før skat</b>	<b>406.857</b>	<b>775.381</b>
2 Skat af årets resultat	-129.458	-205.926
<b>Årets resultat</b>	<b>277.399</b>	<b>569.455</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	277.399	569.455
<b>Disponeret i alt</b>	<b>277.399</b>	<b>569.455</b>

## Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	6.416.881	6.065.961
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.416.881</u>	<u>6.065.961</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	3.250.000	3.250.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.250.000</u>	<u>3.250.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.666.881</u></b>	<b><u>9.315.961</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	91.197	84.575
Tilgodehavende selskabsskat	17.332	0
Andre tilgodehavender	7.260	422.932
Tilgodehavender i alt	<u>115.789</u>	<u>507.507</u>
Likvide beholdninger	<u>804.603</u>	<u>390.458</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>920.392</u></b>	<b><u>897.965</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.587.273</u></b>	<b><u>10.213.926</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	510.000	510.000
	Overført resultat	5.111.591	4.834.192
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.621.591</u></b>	<b><u>5.344.192</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	312.000	235.100
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>312.000</u></b>	<b><u>235.100</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.376.038	4.408.936
	Selskabsskat	0	21.109
	Anden gæld	207.084	136.235
	Periodeafgrænsningsposter	70.560	68.354
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.653.682</u>	<u>4.634.634</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.653.682</u></b>	<b><u>4.634.634</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.587.273</u></b>	<b><u>10.213.926</u></b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	510.000	4.264.737	4.774.737
Årets overførte overskud eller underskud	0	569.455	569.455
Egenkapital 1. januar 2024	510.000	4.834.192	5.344.192
Årets overførte overskud eller underskud	0	277.399	277.399
	<b>510.000</b>	<b>5.111.591</b>	<b>5.621.591</b>

## Noter

	2024	2023
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	79.652	87.418
	<b>79.652</b>	<b>87.418</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	52.558	165.726
Årets regulering af udskudt skat	76.900	40.200
	<b>129.458</b>	<b>205.926</b>
	31/12 2024	31/12 2023
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	6.159.933	9.388.515
Tilgang i årets løb	455.108	1.212.700
Afgang i årets løb	-54.611	-4.441.282
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>6.560.430</b>	<b>6.159.933</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-93.972	-82.181
Årets afskrivninger	-49.577	-56.742
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	44.951
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-143.549</b>	<b>-93.972</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.416.881</b>	<b>6.065.961</b>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	3.250.000	3.250.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>3.250.000</b>	<b>3.250.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.250.000</b>	<b>3.250.000</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>510.000</u>	<u>510.000</u>
	<u><b>510.000</b></u>	<u><b>510.000</b></u>

Aktiekapitalen består af 3 aktier a 170.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.250 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Arne Nørgaard

Navn returneret af MitId: Arne Nørgaard  
Direktør og Bestyrelsesmedlem  
ID: f71a15d1-9a27-42aa-967b-b777047512cc  
IP-adresse: 80.167.106.10:59726  
Dato for underskrift: 14-03-2025 08:11:22 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Søren Nørgaard

Navn returneret af MitId: Søren Nørgaard  
Bestyrelsesformand  
ID: e0b57528-151f-4557-86bd-413a3023725d  
IP-adresse: 212.10.120.6:23814  
Dato for underskrift: 12-03-2025 19:05:35 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Niels Fogh Nielsen

Navn returneret af MitId: Niels Fogh Nielsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 09c53c94-e5e1-4019-9837-a936d1a464e8  
IP-adresse: 85.191.93.171, 147.161.155.116:60460  
Dato for underskrift: 14-03-2025 08:24:32 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Søren H. Andersen

Navn returneret af MitId: Søren Høgsgaard Andersen  
Revisor  
ID: f94338e1-8e0d-4ea8-872c-52e6faf3a647  
IP-adresse: 152.115.171.110:3516  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 14-03-2025 08:34:47 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Arne Nørgaard

Navn returneret af MitId: Arne Nørgaard  
Dirigent  
ID: f71a15d1-9a27-42aa-967b-b777047512cc  
IP-adresse: 80.167.106.10:57034  
Dato for underskrift: 17-04-2025 08:43:07 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: b9e35fKHzpP252406031