

# Hjallerup Boligudlejning ApS

Østermarken 30  
9320 Hjallerup

CVR-nr. 37 12 39 78

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2025

---

Roland Skinbjerg  
dirigent

**TALMENNESKER**

LIE & BRUUN REVISORER

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Hjallerup Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 12. juni 2025

### Direktion

Roland Skindbjerg  
direktør



# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i Hjallerup Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hjallerup Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 12. juni 2025

### **TALMENNESKER**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39 88 62 27

Lars Danmark Baadsgaard Bruun  
registreret revisor  
mne32822



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hjallerup Boligudlejning ApS  
Østermarken 30  
9320 Hjallerup

CVR-nr.: 37 12 39 78

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Brønderslev

### Direktion

Roland Skindbjerg, direktør

### Revisor

Talmennesker  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Gammel Østergade 16  
9400 Nørresundby

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed inden for ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 11.060, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 172.013.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjallerup Boligudlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af ejendommens drift indtægter med fradrag af ejendommens drift udgifter og andre eksterne omkostninger.

### Ejendommens drift, indtægter

Indtægter fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til lejer, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendommens drift, udgifter

Omkostninger til ejendommens drift indeholder det forbrug af forsikring og vedligeholdelse m.v., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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 renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>42.377</b>	<b>80.597</b>
Afskrivninger		-27.809	-25.471
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>14.568</b>	<b>55.126</b>
Finansielle indtægter		46	16
Finansielle omkostninger		-28.723	-30.208
<b>Resultat før skat</b>		<b>-14.109</b>	<b>24.934</b>
Skat af årets resultat		3.049	-5.483
<b>Årets resultat</b>		<b>-11.060</b>	<b>19.451</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-11.060	19.451
		<b>-11.060</b>	<b>19.451</b>



## Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		740.916	763.368
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>740.916</u>	<u>763.368</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>740.916</u>	<u>763.368</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.200	6.200
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.385	0
Andre tilgodehavender		5.200	5.200
<b>Tilgodehavender</b>		<u>12.785</u>	<u>11.400</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>12.741</u>	<u>43.382</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>25.526</u>	<u>54.782</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>766.442</u>	<u>818.150</u>



## Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		122.013	133.073
<b>Egenkapital</b>		<b>172.013</b>	<b>183.073</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.145	7.194
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>4.145</b>	<b>7.194</b>
Pantebrev		488.252	525.105
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>488.252</b>	<b>525.105</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	37.462	35.646
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.246	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	8.668
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	5.918
Anden gæld		48.324	43.546
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>102.032</b>	<b>102.778</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>590.284</b>	<b>627.883</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>766.442</b>	<b>818.150</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	133.073	183.073
Årets resultat	0	-11.060	-11.060
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>122.013</b>	<b>172.013</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	113.622	163.622
Årets resultat	0	19.451	19.451
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>133.073</b>	<b>183.073</b>



## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pantebrev	<u>560.751</u>	<u>525.714</u>	<u>37.462</u>	<u>327.455</u>
	<u>560.751</u>	<u>525.714</u>	<u>37.462</u>	<u>327.455</u>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (administrationsselskab) Caro Holding ApS CVR-nr.: 37 11 57 70 og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. De sambeskattedes virksomheders samlede nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af årsrapporten for 2024 for moderselskabet. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsrestgæld på i alt t.kr. 525, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 741.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Roland Skindbjerg (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: 230629b9-38c6-4465-a0b7-919bdd51ef51

IP: 185.73.xxx.xxx

2025-06-16 09:49:10 UTC



## Lars Danmark Baadsgaard Bruun (CVR valideret)

**TALMENNESKER GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:  
39886227**

### Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: 7a9a9f3e-ae43-4e46-8918-b37f2154220b

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-16 09:52:55 UTC



## Roland Skindbjerg (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: 230629b9-38c6-4465-a0b7-919bdd51ef51

IP: 185.73.xxx.xxx

2025-06-17 06:24:02 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.