

Hjallerup Boligudlejning ApS

Østermarken 30
9320 Hjallerup

CVR-nr. 37 12 39 78

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2026

Roland Skinbjerg
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 6. marts 2026

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 2025 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 revisorers 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 6. marts 2026

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.: 37123978

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Brønderslev

Direktion Roland Skindbjerg, direktør

Revisor Talmennesker
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 39886227
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 2025 udviser et overskud på kr. 22.516, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 194.529.

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 2025 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 2025 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 poster 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 %

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>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		83.476	42.377
Afskrivninger		-27.715	-27.809
Resultat før finansielle poster		55.761	14.568
Finansielle indtægter		0	46
Finansielle omkostninger		-26.857	-28.723
Resultat før skat		28.904	-14.109
Skat af årets resultat		-6.388	3.049
Årets resultat		22.516	-11.060
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		22.516	-11.060
		22.516	-11.060

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		718.464	740.916
Materielle anlægsaktiver		<u>718.464</u>	<u>740.916</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>718.464</u>	<u>740.916</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.500	6.200
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.792	1.385
Andre tilgodehavender		0	5.200
Tilgodehavender		<u>31.292</u>	<u>12.785</u>
Likvide beholdninger		<u>18.563</u>	<u>12.741</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>49.855</u>	<u>25.526</u>
Aktiver i alt		<u>768.319</u>	<u>766.442</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>144.529</u>	<u>122.013</u>
Egenkapital		<u>194.529</u>	<u>172.013</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.255</u>	<u>4.145</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.255</u>	<u>4.145</u>
Pantebrev		<u>449.521</u>	<u>488.252</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>449.521</u>	<u>488.252</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	39.370	37.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.419	16.246
Skyldigt sambeskatningsbidrag		3.278	0
Anden gæld		<u>62.947</u>	<u>48.324</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>117.014</u>	<u>102.032</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>566.535</u>	<u>590.284</u>
Passiver i alt		<u>768.319</u>	<u>766.442</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	122.013	172.013
Årets resultat	0	22.516	22.516
Egenkapital 31. december 2025	50.000	144.529	194.529

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

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2025	<u>Gæld</u> 31. december 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Pantebrev	<u>525.714</u>	<u>488.891</u>	<u>39.370</u>	<u>279.427</u>
	<u>525.714</u>	<u>488.891</u>	<u>39.370</u>	<u>279.427</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Caro Holding ApS CVR-nr.: 37 11 57 70 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige danske sambeskattede selskaber for betaling af danske selskabsskatter og kildeskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor Skattestyrelsen på skyldige selskabsskatter og kildeskatter fremgår af moderselskabets årsrapport. 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. 489, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 718.