

Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS

c/o HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab, Østre Havnegade 12, 9000 Aalborg
CVR-nr. 33 07 50 49

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 24. november 2025

Per Christensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 20 76 00
Frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS
c/o HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg

CVR-nr.: 33 07 50 49
Stiftet: 3. august 2010
Kommune: Aalborg
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Bestyrelse Birgitte Pedersen, formand
Marianne Fruensgaard
Søren Ehlert

Direktion Casper Gammelgaard

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rimmens Alle 89
9900 Frederikshavn

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. november 2025

Direktion:

Casper Gammelgaard

Bestyrelse:

Birgitte Pedersen
Formand

Marianne Fruensgaard

Søren Ehlert

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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.

Frederikshavn, den 24. november 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24638

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 59.643 kr. mod 15.969 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 2.366.906 kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		905.361	916.878
Af- og nedskrivninger		-314.290	-308.607
Driftsresultat		591.071	608.271
Andre finansielle indtægter		83	0
Andre finansielle omkostninger		-488.435	-552.240
Resultat før skat		102.719	56.031
Skat af årets resultat	2	-43.076	-40.062
Årets resultat		59.643	15.969
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		59.643	15.969
I alt		59.643	15.969

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		15.208.593	15.522.883
Materielle anlægsaktiver	3	15.208.593	15.522.883
Anlægsaktiver		15.208.593	15.522.883
Tilgodehavende selskabsskat		50.047	3.938
Tilgodehavender		50.047	3.938
Omsætningsaktiver		50.047	3.938
Aktiver		15.258.640	15.526.821

Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.286.906	2.227.263
Egenkapital		2.366.906	2.307.263
Gæld til realkreditinstitutter		6.865.287	7.223.004
Selskabsskat		1.076	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.866.363	7.223.004
Gæld til realkreditinstitutter		368.100	359.700
Gæld til pengeinstitutter		4.485.108	4.942.418
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Selskabsskat		0	25.748
Anden gæld		1.164.163	660.688
Kortfristede gældsforpligtelser		6.025.371	5.996.554
Gældsforpligtelser		12.891.734	13.219.558
Passiver		15.258.640	15.526.821

Eventualaktiver 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	80.000	2.227.263	2.307.263
Forslag til resultatdisponering		59.643	59.643
Egenkapital 30. juni 2025	80.000	2.286.906	2.366.906

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	43.076	40.062
	43.076	40.062

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024	19.400.065
Kostpris 30. juni 2025	19.400.065
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	3.877.182
Årets afskrivninger	314.290
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	4.191.472
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	15.208.593

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	7.233.387	368.100	5.469.868	7.582.704
Selskabsskat	1.076	0	0	0
	7.234.463	368.100	5.469.868	7.582.704

5 | Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 447 tkr. Det er ledelsens vurdering, at aktivet ikke kan anvendes inden for de kommende år, og på baggrund heraf er det udskudte skatteaktiv ikke regnskabsmæssigt aktiveret.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld i realkreditinstitut 7.233 tkr. er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 15.209 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS for 2024/25 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

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsomkostninger 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 med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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	20-40 år	25 %

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

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 kunne realiseres, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.