

HIMMERLAND EJENDOM OG BOLIG A/S

CVR-nr.: 13128642

Himmerlandsgade 110A
9600 Aars

ÅRSRAPPORT

1. januar 2022 – 31. december 2022

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

25. april 2023

Jesper Bierregaard

Dirigent

INDHOLD

Side

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

ERKLÆRINGER

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

LEDELSESBERETNING

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

ÅRSREGNSKAB

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden HIMMERLAND EJENDOM OG BOLIG A/S
Himmerlandsgade 110A
9600 Aars

CVR-nr: 13128642
Regnskabsår: 01/01/2022 – 31/12/2022

Bankforbindelse Sparekassen Danmark
Østergade 15
9760 Vrå
DK Danmark

Revisor EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg
DK Danmark

CVR-nr: 30700228
P-enhed: 1013415044

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2022 for HIMMERLAND EJENDOM OG BOLIG A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 13. marts 2023

Direktion

Ole Færch

Bestyrelse

Helle Aagaard Simonsen

Erling Hedemand Sørensen

Janni Visted Hansen

Niels Quist-Jensen

Michael Brask-Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Himmerland Ejendom og Bolig A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Himmerland Ejendom og Bolig A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 13. marts 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Allan Lunde Pedersen
statsaut. revisor
mne34495

Michael Laursen
statsaut. revisor
mne26804

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Himmerland Ejendom og Bolig as. er et 100 %-ejt datterselskab til Himmerland Forsikring gs., Himmerlandsgade 110A, 9600 Aars.

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt lignende virksomhed, der af bestyrelsen skønnes foreneligt med selskabets formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 33. regnskabsår, der omfatter perioden fra 1. januar til 31. december 2022, blev et tilfredsstillende år for Himmerland Ejendom og Bolig as.

Årets resultat udviser et overskud på 1.178.118 kr. efter skat mod 3.251.596 kr. i 2021. Resultatet er højere end forventet. Sidste års resultat var påvirket af værdiregulering af investeringsejendomme.

Egenkapitalen udgør 40.272.133 kr. pr. 31. december 2022.

Der henvises i øvrigt til efterstående resultatopgørelse og balance.

Selskabet påregner et resultat for 2023 i niveauet 800.000-1.000.000 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet, hvorfor selskabet undlader at udarbejde særskilt koncernregnskab efter ÅRL §112, stk. 2.

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktives 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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og måles til dagsværdi af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendom

Investeringsjendomme, der omfatter sommerhus, ejerlejlighed og plantage, måles ved første indregning til kostpris tillagt transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendommen til dagsværdi.

For plantagen opgøres dagsværdien på baggrund af en afkastbaseret metode med et afkastkrav på 1,1 %, mens dagsværdien for øvrige ejendomme opgøres ud fra et skøn, hvor der til opgørelse af dagsværdien indgår aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, samt kostpriser eller senest offentlige ejendomsvurdering som grundlag for vurderingen.

Selskabets regulering af ejendommenes dagsværdier indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter ejerandele i et K/S, indregnes til dagsværdi. Dagsværdien opgøres som den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den pålydende værdi efter fradrag af hensættelse til forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med et beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver indregnes med 22 %.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den pålydende værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JAN. 2022 – 31. DEC. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-38.578	20.985
Personaleomkostninger	1	-332.926	-313.926
Resultat af ordinær drift		-371.504	-292.941
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.571.081	1.353.222
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	2.100.000
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-23.895	38.934
Øvrige finansielle omkostninger	2	-85.601	-1.203
Ordinært resultat før skat		1.090.081	3.198.012
Skat af årets resultat		88.037	53.584
Årets resultat		1.178.118	3.251.596
Forslag til resultatdisponering:			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.571.081	1.353.222
Overført resultat		-392.963	1.898.374
I alt		1.178.118	3.251.596

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		8.570.000	8.570.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	8.570.000	8.570.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		42.732.955	41.161.874
Andre værdipapirer og kapitalandele		908.646	932.541
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	43.641.601	42.094.415
Anlægsaktiver i alt		52.211.601	50.664.415
Tilgodehavende skat		88.037	53.584
Andre tilgodehavender		0	90.781
Tilgodehavender i alt		88.037	144.365
Likvide beholdninger		57.366	123.932
Omsætningsaktiver i alt		145.403	268.297
Aktiver i alt		52.357.004	50.932.712

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Registreret kapital mv.	5	20.000.000	20.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		19.307.100	17.736.019
Overført resultat		965.033	1.357.996
Egenkapital i alt		40.272.133	39.094.015
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		12.068.836	11.804.203
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.035	34.494
Kortfristet gældsforpligtelser i alt		12.084.871	11.838.697
Gældsforpligtelser i alt		12.084.871	11.838.697
Passiver i alt		52.357.004	50.932.712
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		
Gennemsnitligt antal ansatte	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE 1. JAN. 2022 – 31. DEC. 2022

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	20.000.000	17.736.019	1.357.996	39.094.015
Årets resultat	0	1.571.081	-392.963	1.178.118
Egenkapital, ultimo	20.000.000	19.307.100	965.033	40.272.133

NOTER

1. Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Løn og gager	331.358	312.242
Andre omkostninger til social sikring	1.568	1.681
	332.926	313.923

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renter, indlån	-57	-1.020
Renter, i øvrigt	-85.544	-183
	-85.601	-1.203

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	7.082.103
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	7.082.103
Opskrivninger primo	1.487.897
Årets opskrivninger	0
Opskrivninger ultimo	1.487.897
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.570.000

Selskabets investeringsejendomme består af:

Lejlighed på 76 m2 beliggende i Aars til en værdi af kr. 670.000

Sommerhus på 96 m2 beliggende i Skage til en værdi af kr. 2.900.000

Myrhøj Plantage på 108 ha beliggende i Vesthimmerland til en værdi af kr. 5.000.000

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Kostpris primo	23.425.855	1.873.407
Kostpris ultimo	23.425.855	1.873.407
Nettoopskrivninger primo	17.736.019	-940.866
Andel i årets resultat.....	1.571.081	-23.895
Opskrivninger ultimo	19.307.100	-964.761
Regnskabsmæssig værdi ultimo	42.732.955	908.646

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Himmerland Ejendomsinvest-I ApS, Vesthimmerland	100 %	6.269.880	249.112
Himmerland Ejendomsinvest-II ApS, Vesthimmerland	100 %	7.177.813	480.823
Himmerland Ejendomsinvest-III ApS, Vesthimmerland	100 %	10.467.804	-31.237
Himmerland Ejendomsinvest-IV ApS, Vesthimmerland	100 %	18.757.127	909.061
Himmerland Ejendomsinvest-V ApS, Vesthimmerland	100 %	60.331	-36.678

5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 4 aktiebrev a kr. 5.000.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Himmerland Forsikring gs. som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor, i henhold til selskabsskattelovens regler herom.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet ejes 100 % af Forsikringsselskabet Himmerland G/S, Aars.

Koncerninterne transaktioner og nærtstående parter

Som nærtstående parter anses koncernforbundne selskaber samt selskabets bestyrelse og direktion. Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsvilkår.

Af selskabets mellemværende med tilknyttede virksomheder er der i alt afregnet renter med t.kr. 86 mod t.kr. 0 i 2021, da markedsrenten, som danner grundlag for rentefastsættelse, da var negativ.

Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for:

Forsikringsselskabet Himmerland G/S
Himmerlandsgade 110A
9600 Aars
CVR-nr.: 14944079

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022
0