

# **HUULGÅRDS EJENDOMSSEL- SKAB ApS**

**Brønderslevvej 25  
9900 Frederikshavn**

**CVR-nr. 16 32 15 75**

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 8. august 2022

---

Jens Erik Huulgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for HUULGÅRDS EJENDOMSSELSKAB 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 8. august 2022

### **Direktion**

Jens Erik Huulgaard  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i HUULGÅRDS EJENDOMSSELSKAB ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for HUULGÅRDS EJENDOMSSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores 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.

Frederikshavn, den 8. august 2022

PJ Revision  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 86 10 44

Per Svenningsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne8936

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt renovering heraf og dermed efter direktions skøn beslægtet formål

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 1.937.891, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.228.966.

### **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 HUULGÅRDS EJENDOMSELSKAB ApS for 2021 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 2021 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**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

### **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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>65.986</b>	<b>83.332</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>65.986</b>	<b>83.332</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-15.205</u>	<u>-5.068</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>50.781</b>	<b>78.264</b>
Finansielle indtægter		2.456.989	1.334.475
Finansielle omkostninger	1	<u>-22.453</u>	<u>-13.950</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.485.317</b>	<b>1.398.789</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-547.426</u>	<u>-307.714</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.937.891</u></b>	<b><u>1.091.075</u></b>
Overført resultat		<u>1.937.891</u>	<u>1.091.075</u>
		<b><u>1.937.891</u></b>	<b><u>1.091.075</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.306.922	8.306.922
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>15.205</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>8.306.922</b></u>	<u><b>8.322.127</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.306.922</b></u>	<u><b>8.322.127</b></u>
Andre tilgodehavender		465.500	0
Selskabsskat		48.098	26.721
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.542</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>525.140</b></u>	<u><b>26.721</b></u>
Værdipapirer		<u>10.739.817</u>	<u>8.211.522</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>10.739.817</b></u>	<u><b>8.211.522</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>189.054</b></u>	<u><b>1.100.283</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>11.454.011</b></u>	<u><b>9.338.526</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>19.760.933</b></u></u>	<u><u><b>17.660.653</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>3.028.966</u>	<u>1.091.075</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.228.966</u></b>	<b><u>1.291.075</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.615.000</u>	<u>1.615.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.615.000</u></b>	<b><u>1.615.000</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.850	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.083	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.737.864	12.742.053
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.603.744	1.690.056
Skyldigt sambeskatningsbidrag		547.426	307.719
Deposita		<u>0</u>	<u>14.750</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.916.967</u></b>	<b><u>14.754.578</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>16.531.967</u></b>	<b><u>16.369.578</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>19.760.933</u></b>	<b><u>17.660.653</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	1.091.075	1.291.075
Årets resultat	0	1.937.891	1.937.891
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>3.028.966</u></b>	<b><u>3.228.966</u></b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>22.453</u>	<u>13.950</u>
	<b><u>22.453</u></b>	<b><u>13.950</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>547.426</u>	<u>307.714</u>
	<b><u>547.426</u></b>	<b><u>307.714</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og	Andre anlæg,
	bygninger	driftsmateriel
	<u>                    </u>	<u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2021	<u>8.306.922</u>	<u>238.500</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>8.306.922</u>	<u>238.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0	223.295
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>15.205</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>0</u>	<u>238.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>8.306.922</u></b>	<b><u>0</u></b>