

Ejendomsaktieselskabet Helgolandsgade, Holstebro
Bryggen 1, 1. th., 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 20 24 86 37

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2024

Arne Nørgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendomsaktieselskabet Helgolandsgade, Holstebro.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 4. april 2024

Direktion

Arne Nørgaard

Bestyrelse

Søren Nørgaard
formand

Arne Nørgaard

Niels Fogh Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i Ejendomsaktieselskabet Helgolandsgade, Holstebro

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Helgolandsgade, Holstebro for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Ringkøbing, den 4. april 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor
mne23420

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsaktieselskabet Helgolandsgade, Holstebro Bryggen 1, 1. th. 6950 Ringkøbing |
| | CVR-nr.: 20 24 86 37 |
| | Stiftet: 1. juli 1997 |
| | Hjemsted: Ringkøbing |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 26. regnskabsår |
| Bestyrelse | Søren Nørgaard, formand Arne Nørgaard Niels Fogh Nielsen |
| Direktion | Arne Nørgaard |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing |
| Bankforbindelse | Ringkjøbing Landbobank A/S, Torvet 1, 6950 Ringkøbing |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 569.455 kr. mod 485.198 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Helgolandsgade, Holstebro er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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 renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 727.172 | 625.896 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -67.179 | -83.245 |
| Resultat før finansielle poster | 659.993 | 542.651 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver | 202.806 | 296.122 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 139 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -87.418 | -113.346 |
| Resultat før skat | 775.381 | 725.566 |
| 2 Skat af årets resultat | -205.926 | -240.368 |
| Årets resultat | 569.455 | 485.198 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 569.455 | 485.198 |
| Disponeret i alt | 569.455 | 485.198 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | <u>6.065.961</u> | <u>9.306.334</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>6.065.961</u> | <u>9.306.334</u> |
| 4 | Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>3.250.000</u> | <u>3.250.000</u> |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>3.250.000</u> | <u>3.250.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>9.315.961</u> | <u>12.556.334</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 26.679 |
| | Andre tilgodehavender | <u>507.508</u> | <u>120.839</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>507.508</u> | <u>147.518</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>390.458</u> | <u>773</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>897.966</u> | <u>148.291</u> |
| | Aktiver i alt | <u>10.213.927</u> | <u>12.704.625</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | | |
| 5 | Virksomhedskapital | 510.000 | 510.000 |
| | Overført resultat | 4.834.191 | 4.264.737 |
| | Egenkapital i alt | <u>5.344.191</u> | <u>4.774.737</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 235.100 | 194.900 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>235.100</u> | <u>194.900</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til pengeinstitutter | 0 | 1.094.873 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0 | 279 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 4.408.938 | 6.397.477 |
| | Selskabsskat | 21.109 | 0 |
| | Anden gæld | 136.235 | 174.542 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 68.354 | 67.817 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.634.636</u> | <u>7.734.988</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>4.634.636</u> | <u>7.734.988</u> |
| | Passiver i alt | <u>10.213.927</u> | <u>12.704.625</u> |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 510.000 | 3.779.539 | 4.289.539 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 485.198 | 485.198 |
| Egenkapital 1. januar 2023 | <u>510.000</u> | <u>4.264.737</u> | <u>4.774.737</u> |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 569.455 | 569.455 |
| | <u>510.000</u> | <u>4.834.192</u> | <u>5.344.192</u> |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 87.418 | 113.346 |
| | 87.418 | 113.346 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 165.726 | 138.468 |
| Årets regulering af udskudt skat | 40.200 | 101.900 |
| | 205.926 | 240.368 |
| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | 9.388.515 | 8.932.150 |
| Tilgang i årets løb | 1.212.700 | 1.463.907 |
| Afgang i årets løb | -4.441.282 | -1.007.542 |
| Kostpris 31. december | 6.159.933 | 9.388.515 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | -82.181 | -13.683 |
| Årets afskrivninger | -56.742 | -70.498 |
| Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver | 44.951 | 2.000 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | -93.972 | -82.181 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 6.065.961 | 9.306.334 |
| 4. Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Kostpris 1. januar | 3.250.000 | 3.250.000 |
| Kostpris 31. december | 3.250.000 | 3.250.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 3.250.000 | 3.250.000 |

Noter

| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 5. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar | <u>510.000</u> | <u>510.000</u> |
| | <u>510.000</u> | <u>510.000</u> |

Aktiekapitalen består af 3 aktier a 170.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.872 t.kr.

Arne Nørgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Arne Nørgaard
Direktør
ID: f71a15d1-9a27-42aa-967b-b777047512cc
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 18:11:59
Underskrevet med MitID



Arne Nørgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Arne Nørgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: f71a15d1-9a27-42aa-967b-b777047512cc
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 18:11:59
Underskrevet med MitID



Søren Nørgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Nørgaard
Bestyrelsesformand
ID: e0b57528-151f-4557-86bd-413a3023725d
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 08:54:18
Underskrevet med MitID



Niels Fogh Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Fogh Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 09c53c94-e5e1-4019-9837-a936d1a464e8
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 13:25:57
Underskrevet med MitID



Søren H. Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Høgsgaard Andersen
Revisor
ID: f94338e1-8e0d-4ea8-872c-52e6faf3a647
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 14:09:05
Underskrevet med MitID



Arne Nørgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Arne Nørgaard
Dirigent
ID: f71a15d1-9a27-42aa-967b-b777047512cc
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 14:18:22
Underskrevet med MitID

