

# **Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 Aars ApS**

Svoldrupvej 150, 9600 Aars  
CVR-nr. 29 44 26 65

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.01.24

Poul Aage Hinrichsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 Aars ApS  
Svoldrupvej 150  
9600 Aars  
Hjemsted: Vesthimmerland  
CVR-nr.: 29 44 26 65  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Poul Aage Hinrichsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 Aars ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 2. januar 2024

**Direktionen**

Poul Aage Hinrichsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 Aars ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Himmerlandsgade 58 Aars ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 2. januar 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Mads Lundgaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31487

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 94.322 mod DKK 86.229 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.414.165.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>183.700</b>	<b>180.512</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-47.527	-47.527
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>136.173</b>	<b>132.985</b>
1 Finansielle indtægter	10.308	5.243
Finansielle omkostninger	-25.559	-27.678
<b>Resultat før skat</b>	<b>120.922</b>	<b>110.550</b>
Skat af årets resultat	-26.600	-24.321
<b>Årets resultat</b>	<b>94.322</b>	<b>86.229</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	94.322	86.229
<b>I alt</b>	<b>94.322</b>	<b>86.229</b>

**AKTIVER**

	30.09.23 DKK	30.09.22 DKK
Investeringsejendomme	2.743.992	2.791.519
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.743.992</b>	<b>2.791.519</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.743.992</b>	<b>2.791.519</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	151.320	151.320
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	182.009	136.305
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>333.329</b>	<b>287.625</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>135.347</b>	<b>131.950</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>468.676</b>	<b>419.575</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.212.668</b>	<b>3.211.094</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.289.165	1.194.843
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.414.165</b>	<b>1.319.843</b>
	Hensættelser til udskudt skat	506.852	507.136
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>506.852</b>	<b>507.136</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.126.136	1.221.583
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.126.136</b>	<b>1.221.583</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	95.500	95.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.708	17.708
	Selskabsskat	26.884	24.605
	Anden gæld	25.423	25.219
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>165.515</b>	<b>162.532</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.291.651</b>	<b>1.384.115</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.212.668</b>	<b>3.211.094</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22			
Saldo pr. 01.10.21	125.000	1.108.614	1.233.614
Forslag til resultatdisponering	0	86.229	86.229
Saldo pr. 30.09.22	125.000	1.194.843	1.319.843
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23			
Saldo pr. 01.10.22	125.000	1.194.843	1.319.843
Forslag til resultatdisponering	0	94.322	94.322
Saldo pr. 30.09.23	125.000	1.289.165	1.414.165

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.308	5.243
I alt	10.308	5.243

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.23	Gæld i alt 30.09.22
Gæld til realkreditinstitutter	95.500	737.909	1.221.636	1.316.583
I alt	95.500	737.909	1.221.636	1.316.583

**3. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derud-over eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.222, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.744.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadeløsbrev på i alt t.DKK 1.025, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.744. Pant er stillet for gæld til pengeinstitut. Gæld til pengeinstitut udgør pr. 30. september 2023, t.DKK 0.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	75	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.