

HF EJENDOM PANDRUP ApS

**Blokhusevej 15B
9490 Pandrup**

CVR-nr. 30 55 55 11

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. juni 2024

Hanne Pia Frederiksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HF EJENDOM PANDRUP 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 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.

Pandrup, den 27. juni 2024

Direktion

Hanne Pia Frederiksen
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i HF EJENDOM PANDRUP ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HF EJENDOM PANDRUP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor 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.

Hjørring, den 27. juni 2024

Abrahamsen Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 41 10 94 83

Jesper Abrahamsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47263

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 19.516, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.710.003.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		163.120	247.658
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-42.800</u>	<u>-42.800</u>
Resultat før finansielle poster		120.320	204.858
Finansielle omkostninger		<u>-95.148</u>	<u>-51.335</u>
Resultat før skat		25.172	153.523
Skat af årets resultat		<u>-5.656</u>	<u>-35.247</u>
Årets resultat		<u>19.516</u>	<u>118.276</u>
Overført resultat		<u>19.516</u>	<u>118.276</u>
		<u>19.516</u>	<u>118.276</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>3.433.466</u>	<u>3.476.266</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.433.466</u>	<u>3.476.266</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.433.466</u>	<u>3.476.266</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		89.754	89.754
Selskabsskat		<u>5.820</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>95.574</u>	<u>89.754</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>95.574</u>	<u>89.754</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.529.040</u></u>	<u><u>3.566.020</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.585.003</u>	<u>1.565.487</u>
Egenkapital		<u>1.710.003</u>	<u>1.690.487</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>29.752</u>	<u>28.275</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>29.752</u>	<u>28.275</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.430.698	1.478.050
Deposita		<u>40.236</u>	<u>40.236</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.470.934</u>	<u>1.518.286</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	80.000	115.000
Banker		40.575	40.945
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.400	17.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		46.131	23.636
Selskabsskat		0	22.728
Anden gæld		134.245	103.063
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>6.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>318.351</u>	<u>328.972</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.789.285</u>	<u>1.847.258</u>
Passiver i alt		<u>3.529.040</u>	<u>3.566.020</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.565.487	1.690.487
Årets resultat	0	19.516	19.516
Egenkapital 31. december 2023	<u>125.000</u>	<u>1.585.003</u>	<u>1.710.003</u>

Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.		
1 Personalemkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris 1. januar 2023		<u>4.140.000</u>		
Kostpris 31. december 2023		<u>4.140.000</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		663.734		
Årets afskrivninger		<u>42.800</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>706.534</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u><u>3.433.466</u></u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2023	31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.593.050	1.510.698	80.000	1.003.536
Deposita	<u>40.236</u>	<u>40.236</u>	<u>0</u>	<u>40.236</u>
	<u><u>1.633.286</u></u>	<u><u>1.550.934</u></u>	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>1.043.772</u></u>

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.593, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.476.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 805, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 400 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HF EJENDOM PANDRUP ApS for 2023 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 2023 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.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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

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.

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.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen 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 grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 48%

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets rest-gæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets un-derliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden fo-retaget 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter mod-tagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.