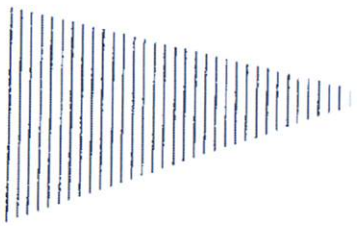


# Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS

Østre Havnegade 12, 9000 Aalborg

CVR-nr. 33 07 50 49



## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23/11-17

Som dirigent:

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. november 2017  
Direktion:

  
Casper Nørgaard  
direktør

Bestyrelse:

  
Karsten Madsen  
formand

  
Per Christensen

  
Birgitte Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 23. november 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Hans B. Vistisen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS
Adresse, postnr., by	Østre Havnegade 12, 9000 Aalborg
CVR-nr.	33 07 50 49
Stiftet	3. august 2010
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Bestyrelse	Karsten Madsen, formand Per Christensen Birgitte Pedersen
Direktion	Casper Nørgaard, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 195.258 kr. mod 7.624 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 534.899 kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	998.413	759.629
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-291.559	-291.559
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>706.854</b>	<b>468.070</b>
	Finansielle indtægter	10.555	9.905
	Finansielle omkostninger	-417.615	-420.711
	<b>Resultat før skat</b>	<b>299.794</b>	<b>57.264</b>
2	Skat af årets resultat	-104.536	-49.640
	<b>Årets resultat</b>	<b>195.258</b>	<b>7.624</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	195.258	7.624
		195.258	7.624



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	17.126.213	17.129.013
		<u>17.126.213</u>	<u>17.129.013</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>17.126.213</u>	<u>17.129.013</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	908.925	650.674
		<u>908.925</u>	<u>650.674</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>908.925</u>	<u>650.674</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>18.035.138</u>	<u>17.779.687</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	454.899	259.641
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>534.899</u>	<u>339.641</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.387.263	10.381.058
		<u>10.387.263</u>	<u>10.381.058</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	6.961.463	6.918.119
	Skyldig selskabsskat	87.838	34.744
	Anden gæld	63.675	106.125
		<u>7.112.976</u>	<u>7.058.988</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>17.500.239</u>	<u>17.440.046</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>18.035.138</u>	<u>17.779.687</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Eventualaktiver
- 6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	80.000	259.641	339.641
Overført, jf. resultatdisponering	0	195.258	195.258
Egenkapital 30. juni 2017	<u>80.000</u>	<u>454.899</u>	<u>534.899</u>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har allerede indregnet restværdier på materielle aktiver, og der er ikke konstateret væsentlige afgivelser heri forbindelse med implementeringen af den nye lov.

Overstående ændringer har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balance for 2016/17 eller sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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 skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	105.094	51.744
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-558	-2.104
	<u>104.536</u>	<u>49.640</u>
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2016		18.656.675
Tilgange		288.759
Kostpris 30. juni 2017		<u>18.945.434</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016		1.527.662
Afskrivninger		291.559
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017		<u>1.819.221</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>		<u>17.126.213</u>
 Afskrives over		<u>40 år</u>
 <b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 10.387 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
 <b>5 Eventualaktiver</b>		
Virksomheden har et ikke indregnet skatteaktiv, som vedrører materielle anlægsaktiver. Dette udgør pr. 30. juni 2017 179 t.kr.		
Det er ledelsens vurdering, at aktivet ikke kan anvendes inden for de kommende år, og på baggrund heraf er det udskudte skatteaktiv ikke regnskabsmæssigt aktiveret.		
 <b>6 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for prioritetsgæld i realkreditinstitut, 10.387 t.kr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 17.126 t.kr.		