



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSELSKABET HJULMANDKAPTAIN, HJØRRING APS**

**C/O HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB,**

**ØSTRE HAVNEGADE 12, 9000 AALBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. november 2018

---

Erling Mortensen

**CVR-NR. 33 07 50 49**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS c/o HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Østre Havnegade 12 9000 Aalborg
	Telefon: +45 72 21 16 90 E-mail: sth@70151000.dk
	CVR-nr.: 33 07 50 49 Stiftet: 3. august 2010 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Bestyrelse</b>	Karsten Madsen, formand Per Christensen Birgitte Pedersen
<b>Direktion</b>	Casper Nørgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22. november 2018

Direktion:

---

Casper Nørgaard

Bestyrelse:

---

Karsten Madsen  
Formand

---

Per Christensen

---

Birgitte Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 22. november 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 174.036 kr. mod 195.258 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 708.935.

Ledens anser årets resultat som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>988.262</b>	<b>998.413</b>
Af- og nedskrivninger.....		-291.559	-291.559
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>696.703</b>	<b>706.854</b>
Andre finansielle indtægter.....		3.291	10.555
Andre finansielle omkostninger.....		-427.016	-417.615
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>272.978</b>	<b>299.794</b>
Skat af årets resultat.....	1	-98.942	-104.536
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>174.036</b>	<b>195.258</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		174.036	195.258
<b>I ALT</b> .....		<b>174.036</b>	<b>195.258</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		16.834.654	17.126.213
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>16.834.654</b>	<b>17.126.213</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.834.654</b>	<b>17.126.213</b>
Andre tilgodehavender.....		0	908.925
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>908.925</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>908.925</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>16.834.654</b>	<b>18.035.138</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		628.935	454.899
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>708.935</b>	<b>534.899</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.393.468	10.387.263
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>10.393.468</b>	<b>10.387.263</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		4.937.130	6.961.463
Selskabsskat.....		83.736	87.838
Anden gæld.....		711.385	63.675
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.732.251</b>	<b>7.112.976</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>16.125.719</b>	<b>17.500.239</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>16.834.654</b>	<b>18.035.138</b>
 Eventualaktiver	 5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		



## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	99.198	105.094	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-256	-558	
	<b>98.942</b>	<b>104.536</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2017.....		18.945.434	
<b>Kostpris 30. juni 2018.....</b>		<b>18.945.434</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		1.819.221	
Årets afskrivninger .....		291.559	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....</b>		<b>2.110.780</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....</b>		<b>16.834.654</b>	
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	80.000	454.899	534.899
Forslag til årets resultatdisponering.....		174.036	174.036
<b>Egenkapital 30. juni 2018.....</b>	<b>80.000</b>	<b>628.935</b>	<b>708.935</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.387.263	10.393.468	0
	<b>10.387.263</b>	<b>10.393.468</b>	<b>0</b>
 <b>Eventualaktiver</b>			<b>5</b>
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv, som vedrører materielle anlægsaktiver. Dette udgør 30. juni 2018 217 tkr.			
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>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Til sikkerhed for prioritetsgæld i realkreditinstitut 10.393 tkr. er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 16.835 tkr.			

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Hjørring ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0%

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.