



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, FREDERIKSHAVN APS

C/O HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB,

ØSTRE HAVNEGADE 12, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. november 2019

Birte Rasmussen

CVR-NR. 35 47 69 70

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Frederikshavn ApS c/o HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Østre Havnegade 12 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 35 47 69 70 Stiftet: 17. september 2013 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Karsten Madsen, formand Birgitte Pedersen Per Christensen
Direktion	Casper Nørgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Frederikshavn 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 25. november 2019

Direktion:

Casper Nørgaard

Bestyrelse:

Karsten Madsen
Formand

Birgitte Pedersen

Per Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Frederikshavn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 25. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24638

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 398.359 kr mod et underskud på 38.783 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 501.648 kr.

Ledelsen anser årets resultat som værende 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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.024.372	480.331
Af- og nedskrivninger.....		-249.580	-249.580
DRIFTSRESULTAT		774.792	230.751
Andre finansielle omkostninger.....		-206.627	-223.852
RESULTAT FØR SKAT		568.165	6.899
Skat af årets resultat.....	1	-169.806	-45.682
ÅRETS RESULTAT		398.359	-38.783
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		398.359	-38.783
I ALT		398.359	-38.783

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		13.699.345	13.948.925
Materielle anlægsaktiver.....	2	13.699.345	13.948.925
ANLÆGSAKTIVER.....		13.699.345	13.948.925
Andre tilgodehavender.....		221.769	91.183
Tilgodehavender.....		221.769	91.183
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		221.769	91.183
AKTIVER.....		13.921.114	14.040.108
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		421.648	23.290
EGENKAPITAL.....	3	501.648	103.290
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.484.336	7.610.791
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	7.484.336	7.610.791
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	125.000	121.000
Gæld til pengeinstitutter.....		5.471.584	6.095.048
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.500	6.500
Selskabsskat.....		153.488	29.386
Anden gæld.....		178.558	74.093
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.935.130	6.326.027
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		13.419.466	13.936.818
PASSIVER.....		13.921.114	14.040.108
Eventualaktiver	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	169.488	46.002			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	318	-320			
	169.806	45.682			
 Materielle anlægsaktiver			2		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2018.....		15.134.430			
Kostpris 30. juni 2019.....		15.134.430			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		1.185.505			
Årets afskrivninger		249.580			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....		1.435.085			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		13.699.345			
 Egenkapital			3		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. juli 2018.....	80.000	23.289	103.289		
Forslag til resultatdisponering.....		398.359	398.359		
Egenkapital 30. juni 2019.....	80.000	421.648	501.648		
 Langfristede gældsforpligtelser			4		
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	7.609.336	125.000	7.040.000	7.731.791	121.000
	7.609.336	125.000	7.040.000	7.731.791	121.000
 Eventualaktiver					5
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv, som vedrører materielle anlægsaktiver. Dette udgør 30. juni 2019 250 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.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					6
Til sikkerhed for prioritetsgæld i realkreditinstitut 7.609 tkr. er der givet pant i grund og bygning hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 13.699 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Frederikshavn ApS for 2018/19 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	25 %

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.