

EJENDOMSSELSKABET HJULMANDKAPTAIN, FREDERIKSHAVN 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

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018 | |
| 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 2017 - 30. juni 2018 |
| 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 2017 - 30. juni 2018 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 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

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 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 revisorers 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 aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på 38.783 kr mod et underskud på 15.563 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 103.290 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 | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 480.331 | 504.908 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -249.580 | -249.580 |
| DRIFTSRESULTAT | | 230.751 | 255.328 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 0 | 507 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -223.852 | -219.901 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 6.899 | 35.934 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -45.682 | -51.497 |
| ÅRETS RESULTAT | | -38.783 | -15.563 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -38.783 | -15.563 |
| I ALT | | -38.783 | -15.563 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 13.948.925 | 14.198.505 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 13.948.925 | 14.198.505 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 13.948.925 | 14.198.505 |
| Andre tilgodehavender..... | | 91.183 | 67.253 |
| Tilgodehavender..... | | 91.183 | 67.253 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 91.183 | 67.253 |
| AKTIVER..... | | 14.040.108 | 14.265.758 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat..... | | 23.290 | 62.073 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 103.290 | 142.073 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 7.610.791 | 7.730.611 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 7.610.791 | 7.730.611 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 4 | 121.000 | 118.000 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 6.095.048 | 6.158.866 |
| Selskabsskat..... | | 29.386 | 35.084 |
| Anden gæld..... | | 80.593 | 81.124 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 6.326.027 | 6.393.074 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 13.936.818 | 14.123.685 |
| PASSIVER..... | | 14.040.108 | 14.265.758 |
| Eventualaktiver | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

NOTER

| | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. | Note |
|---|------------------------|-------------------------|--------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 46.002 | 52.404 | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | -320 | -907 | |
| | 45.682 | 51.497 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. juli 2017..... | | 15.134.430 | |
| Kostpris 30. juni 2018..... | | 15.134.430 | |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2017..... | | 935.925 | |
| Årets afskrivninger | | 249.580 | |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2018..... | | 1.185.505 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018..... | | 13.948.925 | |
| Egenkapital | | | 3 |
| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
| Egenkapital 1. juli 2017..... | 80.000 | 62.073 | 142.073 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -38.783 | -38.783 |
| Egenkapital 30. juni 2018..... | 80.000 | 23.290 | 103.290 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 |
| | 1/7 2017 gæld i alt | 30/6 2018 gæld i alt | Afdrag næste år |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 7.848.611 | 7.731.791 | 121.000 |
| | 7.848.611 | 7.731.791 | 121.000 |
| Eventualaktiver | | | 5 |
| Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv, som vedrører materielle anlægsaktiver. Dette udgør 30. juni 2018 206 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 7.732 tkr. er der givet pant i grund og bygning hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 13.949 tkr. | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Frederikshavn 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 m.v.

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.