



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 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. november 2021

---

Birte Rasmussen

**CVR-NR. 35 47 69 70**

## 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 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2020 - 30. juni 2021
<b>Bestyrelse</b>	Karsten Madsen, formand Birgitte Pedersen Søren Ehlert
<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 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 29. november 2021

Direktion:

---

Casper Nørgaard

Bestyrelse:

---

Karsten Madsen  
Formand

---

Birgitte Pedersen

---

Søren Ehlert

## 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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 forpligtede 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 29. november 2021

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 2020/21 udviser et overskud på 580.378 kr mod et overskud på 575.959 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 1.657.985 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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.195.313</b>	<b>1.200.983</b>
Af- og nedskrivninger.....		-249.580	-249.580
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>945.733</b>	<b>951.403</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-144.607	-155.304
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>801.126</b>	<b>796.099</b>
Skat af årets resultat.....	2	-220.748	-220.140
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>580.378</b>	<b>575.959</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		580.378	575.959
<b>I ALT</b> .....		<b>580.378</b>	<b>575.959</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		13.200.185	13.449.765
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>13.200.185</b>	<b>13.449.765</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.200.185</b>	<b>13.449.765</b>
Andre tilgodehavender.....		1.853.317	1.075.827
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.853.317</b>	<b>1.075.827</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.853.317</b>	<b>1.075.827</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.053.502</b>	<b>14.525.592</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		1.577.985	997.608
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.657.985</b>	<b>1.077.608</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.192.696	7.328.683
Selskabsskat.....		198.748	206.626
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>7.391.444</b>	<b>7.535.309</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		145.000	145.000
Gæld til pengeinstitutter.....		5.477.732	5.591.232
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Selskabsskat.....		194.138	0
Anden gæld.....		179.203	168.443
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.004.073</b>	<b>5.912.675</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>13.395.517</b>	<b>13.447.984</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.053.502</b>	<b>14.525.592</b>
 Eventualaktiver	 5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	80.000	997.607	1.077.607
Forslag til resultatdisponering.....		580.378	580.378
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>80.000</b>	<b>1.577.985</b>	<b>1.657.985</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	220.748	219.626		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	514		
	<b>220.748</b>	<b>220.140</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2020.....		15.134.430		
<b>Kostpris 30. juni 2021.....</b>		<b>15.134.430</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....		1.684.665		
Årets afskrivninger .....		249.580		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....</b>		<b>1.934.245</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....</b>		<b>13.200.185</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.337.696	145.000	6.612.696	7.473.683
Selskabsskat.....	198.748	0	0	206.626
	<b>7.536.444</b>	<b>145.000</b>	<b>6.612.696</b>	<b>7.680.309</b>
<b>Eventualaktiver</b>				<b>5</b>
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 338 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 7.338 tkr. er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 13.200 tkr.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HjulmandKaptain, Frederikshavn ApS for 2020/21 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

### Huslejeindtægter

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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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.