

Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS

Nygårdsvej 5, 9600 Aars

CVR-nr. 38 22 87 81

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2023

Dirigent:

.....
Jan Sondrup

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 5. april 2023

Direktion:

.....
Jens Bolding Jensen

.....
Jan Sondrup

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 5. april 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS
Adresse, postnr., by	Nygårdsvej 5, 9600 Aars
CVR-nr.	38 22 87 81
Stiftet	1. december 2016
Hjemstedskommune	Vesthimmerlands Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jens Bolding Jensen Jan Sondrup
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og lignende virksomhed, der af direktionen skønnes forenelig med selskabets førnævnte formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 111.379 kr. mod et overskud på 89.621 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 472.973 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	277.798	215.093
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-64.395	-64.395
	Resultat før finansielle poster	213.403	150.698
2	Finansielle omkostninger	-70.434	-57.723
	Resultat før skat	142.969	92.975
3	Skat af årets resultat	-31.590	-3.354
	Årets resultat	111.379	89.621
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	111.379	89.621
		111.379	89.621

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.692.015	5.756.410
		<u>5.692.015</u>	<u>5.756.410</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.692.015</u>	<u>5.756.410</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	30.779	17.671
	Periodeafgrænsningsposter	0	8.906
		<u>30.779</u>	<u>26.577</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.216</u>	<u>1.336</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>31.995</u>	<u>27.913</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.724.010</u>	<u>5.784.323</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	422.973	311.594
	Egenkapital i alt	472.973	361.594
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	74.000	61.000
	Hensatte forpligtelser i alt	74.000	61.000
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.503.132	3.721.867
		3.503.132	3.721.867
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	231.532	238.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.999	46.173
	Gæld til tilknyttede virksomheder	47.342	54.043
	Gæld til kapitalinteresser	1.236.002	1.194.072
	Skyldig sambeskatningsbidrag	18.590	2.354
	Deposita	115.440	98.040
	Anden gæld	0	7.180
		1.673.905	1.639.862
	Gældsforpligtelser i alt	5.177.037	5.361.729
	PASSIVER I ALT	5.724.010	5.784.323

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	311.594	361.594
Overført via resultatdisponering	0	111.379	111.379
Egenkapital 31. december 2022	<u>50.000</u>	<u>422.973</u>	<u>472.973</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Lejeindtægter indregnes, når lejer er berettiget til at gøre brug af lejemålet og lejeindtægten er forfaldet.

Bruttofortjeneste

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

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

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:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

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.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

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. 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.		<u>2022</u>	<u>2021</u>
2	Finansielle omkostninger		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.195	2.210
	Renteomkostninger til kapitalinteresser	36.930	35.659
	Andre finansielle omkostninger	<u>31.309</u>	<u>19.854</u>
		<u>70.434</u>	<u>57.723</u>
3	Skat af årets resultat		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	18.590	2.354
	Årets regulering af udskudt skat	13.000	17.934
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-16.934</u>
		<u>31.590</u>	<u>3.354</u>
4	Materielle anlægsaktiver		
kr.			<u>Grunde og bygninger</u>
	Kostpris 1. januar 2022		5.986.558
	Kostpris 31. december 2022		<u>5.986.558</u>
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		230.148
	Afskrivninger		<u>64.395</u>
	Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>294.543</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>5.692.015</u>
	Afskrives over		<u>50 år</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser		
kr.		<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.734.664</u>	<u>231.532</u>
		<u>3.734.664</u>	<u>231.532</u>
		<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
		<u>3.503.132</u>	<u>2.577.004</u>
		<u>3.503.132</u>	<u>2.577.004</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Schou & Sondrup ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens ejendomme for en værdi af 3.840 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.692 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Sondrup

Direktion

På vegne af: Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS
Serienummer: e5f52001-dfb2-4e43-be9f-c8cb70d30774
IP: 195.249.xxx.xxx
2023-04-06 07:20:39 UTC



Jan Sondrup

Dirigent

På vegne af: Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS
Serienummer: e5f52001-dfb2-4e43-be9f-c8cb70d30774
IP: 195.249.xxx.xxx
2023-04-06 07:20:39 UTC



Jens Bolding Jensen

Direktion

På vegne af: Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS
Serienummer: 530ec4fc-6b45-46a1-a04c-a0bf049da45c
IP: 217.74.xxx.xxx
2023-04-07 16:41:25 UTC



Allan Terp

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950
IP: 77.68.xxx.xxx
2023-04-10 05:29:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: 14UHZ-QBQJQ-VYXOW-4MP40-5HFHK-CDXYO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>