

# Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS

Nygårdsvej 5, 9600 Aars

CVR-nr. 38 22 87 81

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2022

Dirigent:

.....  
Jan Sondrup

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 22. april 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 22. april 2022  
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 2021 udviser et overskud på 89.621 kr. mod et overskud på 134.989 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 361.594 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.	2021	2020
	<b>Bruttofortjeneste</b>	215.093	273.107
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-64.395	-64.395
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	150.698	208.712
2	Finansielle omkostninger	-57.723	-48.723
	<b>Resultat før skat</b>	92.975	159.989
3	Skat af årets resultat	-3.354	-25.000
	<b>Årets resultat</b>	<b>89.621</b>	<b>134.989</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	89.621	134.989
		<b>89.621</b>	<b>134.989</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.756.410	5.820.805
		<u>5.756.410</u>	<u>5.820.805</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.756.410</u>	<u>5.820.805</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	21.232
	Andre tilgodehavender	17.671	0
	Periodeafgrænsningsposter	8.906	8.324
		<u>26.577</u>	<u>29.556</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.336</u>	<u>42.048</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>27.913</u>	<u>71.604</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.784.323</u>	<u>5.892.409</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	311.594	221.973
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>361.594</b>	<b>271.973</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	61.000	60.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>61.000</b>	<b>60.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.721.867	3.951.151
		<b>3.721.867</b>	<b>3.951.151</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	238.000	240.706
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.173	23.848
	Gæld til tilknyttede virksomheder	54.043	58.083
	Gæld til associerede virksomheder	1.194.072	1.154.413
	Skyldig sambeskatningsbidrag	2.354	0
	Deposita	98.040	108.540
	Anden gæld	7.180	23.695
		<b>1.639.862</b>	<b>1.609.285</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.361.729</b>	<b>5.560.436</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.784.323</b>	<b>5.892.409</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	50.000	221.973	271.973
Overført via resultatdisponering	0	89.621	89.621
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>311.594</b>	<b>361.594</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2021 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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
---------------------	-------

#### 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.

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).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2021	2020
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	37.869	33.355
Renteomkostninger i øvrigt	18.124	13.638
Andre finansielle omkostninger	1.730	1.730
	<u>57.723</u>	<u>48.723</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.354	0
Årets regulering af udskudt skat	17.934	25.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-16.934	0
	<u>3.354</u>	<u>25.000</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2021		<u>5.986.558</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>5.986.558</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		165.753
Afskrivninger		<u>64.395</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>230.148</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<u>5.756.410</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****5 Langfristede gældsforpligtelser**

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.959.867	238.000	3.721.867	2.769.867
	<u>3.959.867</u>	<u>238.000</u>	<u>3.721.867</u>	<u>2.769.867</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 4.072 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.756 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.”

## Jens Bolding Jensen

### Direktion

På vegne af: Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS og Sc...

Serienummer: PID:9208-2002-2-609862423545

IP: 105.184.xxx.xxx

2022-04-23 05:34:05 UTC

NEM ID 

## Jan Sondrup

### Direktion

På vegne af: Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS og Sc...

Serienummer: PID:9208-2002-2-577574618519

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-04-24 12:51:23 UTC

NEM ID 

## Jan Sondrup

### Dirigent

På vegne af: Ejendommen Himmerlandsgade 88 ApS og Sc...

Serienummer: PID:9208-2002-2-577574618519

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-04-24 12:51:23 UTC

NEM ID 

## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-770677060926

IP: 77.68.xxx.xxx

2022-04-24 19:03:15 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IBBY8-FOUFG-4PCT1-242J6-Z5FQF-AWTUW

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>