

ÅRSRAPPORT

2023



HM AAL ApS

Stockholmsgade 41
2100 København Ø
CVR-nr. 39 47 00 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2024.

Søren Elmann Ingerslev
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2024

Direktion

Søren Elmann Ingerslev
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

København S, den 20. marts 2024

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby
statsautoriseret revisor
mne24684

Selskabsoplysninger

| | |
|--------------------------|--|
| Selskabet | 2100 København Ø |
| | CVR-nr.: 39 47 00 39 |
| | Stiftet: 9. april 2018 |
| | Hjemsted: København Ø |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Søren Elmann Ingerslev, Direktør |
| Revision | Powered-By Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kay Fiskers Plads 9-11 2300 København S |
| Generalforsamling | Ordinær generalforsamling afholdes 20. marts 2024 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed. Årets resultat udviser et overskud på 1.002 t.kr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter husleje. Husleje indregnes eksklusiv moms i resultatopgørelsen under hensyntagen til fuld periodisering.

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt finansielle omkostninger ved finansiering.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske tilknyttede selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 15-40 år |

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte aconto skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HM Aal ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 2.154.877 | 2.078.429 |
| 1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -460.201 | -460.201 |
| 2 Andre finansielle indtægter | 35.486 | 24.349 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -444.912 | -462.790 |
| Resultat før skat | 1.285.250 | 1.179.787 |
| 4 Skat af årets resultat | -283.144 | -258.976 |
| Årets resultat | 1.002.106 | 920.811 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 900.000 |
| Overføres til overført resultat | 2.106 | 20.811 |
| Disponeret i alt | 1.002.106 | 920.811 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2023 | 2022 |
|--------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 5 | Grunde og bygninger | 25.189.680 | 25.649.881 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>25.189.680</u> | <u>25.649.881</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>25.189.680</u> | <u>25.649.881</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 233.412 | 0 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.569.741 | 1.908.426 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>1.803.153</u> | <u>1.908.426</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>286.353</u> | <u>174.919</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>2.089.506</u> | <u>2.083.345</u> |
| | Aktiver i alt | <u>27.279.186</u> | <u>27.733.226</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 229.923 | 227.818 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 900.000 |
| Egenkapital i alt | 1.279.923 | 1.177.818 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 729.000 | 612.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 729.000 | 612.000 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 11.963.526 | 12.735.267 |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 11.963.526 | 12.735.267 |
| 6 Kortfristet del af langfristet gæld | 779.490 | 774.017 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 166.144 | 142.976 |
| Anden gæld | 361.103 | 291.148 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 13.306.737 | 13.208.141 |
| Gældsforpligtelser i alt | 25.270.263 | 25.943.408 |
| Passiver i alt | 27.279.186 | 27.733.226 |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resul- tat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|---|---------------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 50.000 | 227.817 | 900.000 | 1.177.817 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -900.000 | -900.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 2.106 | 1.000.000 | 1.002.106 |
| | 50.000 | 229.923 | 1.000.000 | 1.279.923 |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivning på bygninger | 460.201 | 460.201 |
| | 460.201 | 460.201 |
| 2. Andre finansielle indtægter | | |
| Renter, pengeinstitutter | 5.208 | 0 |
| Renter, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 30.278 | 24.349 |
| | 35.486 | 24.349 |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 240.000 | 240.000 |
| Andre finansielle omkostninger | 204.912 | 222.790 |
| | 444.912 | 462.790 |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 166.144 | 142.976 |
| Årets regulering af udskudt skat | 117.000 | 116.000 |
| | 283.144 | 258.976 |
| 5. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | 27.816.660 | 27.816.660 |
| Kostpris 31. december 2023 | 27.816.660 | 27.816.660 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | -2.166.779 | -1.706.578 |
| Årets afskrivninger | -460.201 | -460.201 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | -2.626.980 | -2.166.779 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 25.189.680 | 25.649.881 |

Noter

6. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2023 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2023 | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 12.743.016 | 779.490 | 11.963.526 | 8.910.235 |
| | 12.743.016 | 779.490 | 11.963.526 | 8.910.235 |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 25.190 t.kr.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HM Ben ApS, CVR-nr. 39467453, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede skyldige skat i sambeskatningen, fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.