
Ejendomsselskabet Hadsundvej 61 A ApS

Skibstedsvej 2, 9000 Aalborg

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 40 26 17 29

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 5/4 2024

Jette Lindorff Riis
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Hadsundvej 61 A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. april 2024

Direktion

Jette Lindorff Riis
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hadsundvej 61 A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hadsundvej 61 A ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aalborg, den 5. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Hadsundvej 61 A ApS
Skibstedsvej 2
9000 Aalborg

Email: jette_riis@hotmail.com

CVR-nr: 40 26 17 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 15. februar 2019

Hjemstedskommune: Aalborg

Direktion

Jette Lindorff Riis

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
9000 Aalborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		389.939	407.150
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-237.875	-237.875
Resultat før finansielle poster		152.064	169.275
Finansielle omkostninger	2	-215.749	-113.745
Resultat før skat		-63.685	55.530
Skat af årets resultat	3	13.091	-12.847
Årets resultat		-50.594	42.683

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-50.594	42.683
	-50.594	42.683

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.777.225	5.961.998
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		292.064	345.166
Materielle anlægsaktiver	4	6.069.289	6.307.164
Anlægsaktiver		6.069.289	6.307.164
Udskudt skatteaktiv		82.640	53.401
Periodeafgrænsningsposter		1.145	1.121
Tilgodehavender		83.785	54.522
Omsætningsaktiver		83.785	54.522
Aktiver		6.153.074	6.361.686

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.177	55.772
Egenkapital		55.177	105.772
Gæld til realkreditinstitutter		2.373.096	2.472.433
Kreditinstitutter		1.661.014	1.699.064
Deposita		215.000	215.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.249.110	4.386.497
Gæld til realkreditinstitutter	5	132.424	161.693
Kreditinstitutter	5	128.260	165.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.900	14.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.513.288	1.440.255
Selskabsskat		12.148	39.006
Anden gæld		47.767	47.974
Kortfristede gældsforpligtelser		1.848.787	1.869.417
Gældsforpligtelser		6.097.897	6.255.914
Passiver		6.153.074	6.361.686
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	55.771	105.771
Årets resultat	0	-50.594	-50.594
Egenkapital 31. december	50.000	5.177	55.177

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har for året bestået af investering i samt udlejning af erhvervsjendomme.

2. Finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Renter, bankgæld	182.593	82.413
Renter, kassekredit	158	479
Ikke-fradragsberettigede omkostninger	659	0
Låneomkostninger uden fradrag	1.818	1.818
Andre finansielle omkostninger	30.521	29.035
	<u>215.749</u>	<u>113.745</u>

3. Skat af årets resultat

	2023	2022
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	16.148	39.006
Årets udskudte skat	-29.239	-26.159
	<u>-13.091</u>	<u>12.847</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	6.633.727	531.023
Kostpris 31. december	<u>6.633.727</u>	<u>531.023</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	671.729	185.857
Årets afskrivninger	184.773	53.102
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>856.502</u>	<u>238.959</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.777.225</u>	<u>292.064</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.843.400	1.850.554
Mellem 1 og 5 år	529.696	621.879
Langfristet del	2.373.096	2.472.433
Inden for 1 år	132.424	161.693
	<u>2.505.520</u>	<u>2.634.126</u>
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	1.319.178	1.175.064
Mellem 1 og 5 år	341.836	524.000
Langfristet del	1.661.014	1.699.064
Inden for 1 år	85.459	130.968
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	42.801	34.621
	<u>1.789.274</u>	<u>1.864.653</u>
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	215.000	215.000
Langfristet del	215.000	215.000
Inden for 1 år	0	0
	<u>215.000</u>	<u>215.000</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.665.000 kr. , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør	5.777.225	5.961.998
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger og har en værdi på	2.850.000	2.850.000

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hadsundvej 61 A ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægten og indtægter fra udlejning af driftsmidler indregnes lineært i lejeperioden.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger vedrørende udlejning af ejendom og driftsmidler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.