

Ejendomsselskabet Hadsundvej 61A ApS

Skibstedsvej 2, 9000 Aalborg

CVR-nr. 40 26 17 29

Årsrapport

1. januar - 31. januar 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2021.

Jette Lindorff Riis
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. januar 2020 for Ejendomsselskabet Hadsundvej 61A ApS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. april 2021

Direktion

Jette Lindorff Riis
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Hadsundvej 61A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hadsundvej 61A ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Aarhus, den 27. april 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Sten Platz

statsautoriseret revisor
mne31509

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Hadsundvej 61A ApS Skibstedsvej 2 9000 Aalborg
	E-mail: jette_riis@hotmail.com
	CVR-nr.: 40 26 17 29
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jette Lindorff Riis, Direktør
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har for året bestået af investering samt udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 49 t.kr. mod -48 t.kr. sidste år. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	372.762	147.567
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-237.228	-144.608
Resultat før finansielle poster	135.534	2.959
1 Øvrige finansielle omkostninger	-73.010	-64.811
Resultat før skat	62.524	-61.852
Skat af årets resultat	-13.742	13.608
Årets resultat	48.782	-48.244
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	48.782	0
Disponeret fra overført resultat	0	-48.244
Disponeret i alt	48.782	-48.244

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	6.331.544	6.504.570
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>451.370</u>	<u>504.472</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.782.914</u>	<u>7.009.042</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.782.914</u>	<u>7.009.042</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	5.190	13.608
Periodeafgrænsningsposter	<u>973</u>	<u>1.379</u>
Tilgodehavender i alt	<u>6.163</u>	<u>14.987</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.163</u>	<u>14.987</u>
Aktiver i alt	<u>6.789.077</u>	<u>7.024.029</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	538	-48.244
Egenkapital i alt	50.538	1.756
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	2.781.238	2.941.394
4 Gæld til pengeinstitutter	1.963.320	2.096.231
Deposita	215.000	215.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.959.558	5.252.625
Kortfristet del af langfristet gæld	295.911	302.504
Gæld til pengeinstitutter	118.577	59.184
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.614	99.750
Selskabsskat	5.324	0
Anden gæld	1.342.555	1.308.210
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.778.981	1.769.648
Gældsforpligtelser i alt	6.738.539	7.022.273
Passiver i alt	6.789.077	7.024.029

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	0	50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-48.244	-48.244
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-48.244	1.756
Årets overførte overskud eller underskud	0	48.782	48.782
	50.000	538	50.538

Noter

	2020	2019
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, bankgæld	69.049	55.346
Renter, kassekredit	2.142	3.876
Garantiomkostninger	0	5.589
Låneomkostninger	1.819	0
	73.010	64.811
 2. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	6.622.627	531.023
Tilgang	11.100	0
Kostpris 31. januar 2020	6.633.727	531.023
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	118.057	26.551
Årets afskrivninger	184.126	53.102
Af- og nedskrivninger 31. januar 2020	302.183	79.653
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2020	6.331.544	451.370

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.945.563	3.113.635
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-164.325</u>	<u>-172.241</u>
	<u>2.781.238</u>	<u>2.941.394</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>2.036.085</u>	 <u>2.198.383</u>
 4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.094.906	2.226.494
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-131.586</u>	<u>-130.263</u>
	<u>1.963.320</u>	<u>2.096.231</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>1.435.000</u>	 <u>1.571.493</u>
 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.980.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 6.331.544 kr.		
 Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.850.000 kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hadsundvej 61A ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning bestående af lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendom, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt hertilhørende driftsinventar og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. .

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på 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. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er 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.

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