

Hyldgaard & Larsen Ejendomme ApS

Borupvej 27, 9760 Vrå

CVR-nr. 40 38 31 15

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2023

Dirigent:

.....
Eva Hyldgaard Olsen

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 Hyldgaard & Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 19. juni 2023
Direktion:

.....
Eva Hyldgaard Olsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Hyldgaard & Larsen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hyldgaard & Larsen Ejendomme 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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aalborg, den 19. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik K. Andersen
statsaut. revisor
mne36193

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Hyldgaard & Larsen Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Borupvej 27, 9760 Vrå
CVR-nr.	40 38 31 15
Stiftet	26. marts 2019
Hjemstedskommune	Hjørring
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Eva Hyldgaard Olsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom samt anden virksomhed beslægtet hermed efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 120.492 kr. mod et overskud på 529.050 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 675.401 kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

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	1.424.024	1.553.812
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-689.027	-535.161
	Resultat før finansielle poster	734.997	1.018.651
2	Finansielle omkostninger	-578.167	-340.382
	Resultat før skat	156.830	678.269
3	Skat af årets resultat	-36.338	-149.219
	Årets resultat	120.492	529.050
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	120.492	529.050
		120.492	529.050

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	11.825.435	9.428.138
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.428	22.381
		<u>11.838.863</u>	<u>9.450.519</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	82.000	82.000
		<u>82.000</u>	<u>82.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.920.863</u>	<u>9.532.519</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	11.911
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	57.814	13.259
	Udskudte skatteaktiver	61.152	675
	Andre tilgodehavender	42.235	11.100
	Periodeafgrænsningsposter	72.113	68.239
		<u>233.314</u>	<u>105.184</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>233.314</u>	<u>105.184</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>12.154.177</u></u>	<u><u>9.637.703</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	625.401	504.909
	Egenkapital i alt	<u>675.401</u>	<u>554.909</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.815.241	5.074.620
		<u>4.815.241</u>	<u>5.074.620</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	263.067	260.779
	Gæld til banker	1.456.358	1.179.904
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	499.342	178.513
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.175.324	1.911.352
	Skyldig sambeskatningsbidrag	96.815	193.992
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	225.956	0
	Anden gæld	666.273	283.634
	Periodeafgrænsningsposter	1.280.400	0
		<u>6.663.535</u>	<u>4.008.174</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.478.776</u>	<u>9.082.794</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.154.177</u>	<u>9.637.703</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	504.909	554.909
Overført via resultatdisponering	0	120.492	120.492
Egenkapital 31. december 2022	<u>50.000</u>	<u>625.401</u>	<u>675.401</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hyldgaard & Larsen Ejendomme 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 valgt IAS 11/IAS18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning udgøres af lejeindtægter, som indregnes i den tilhørende periode, som lejen dækker over.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	5-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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).

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 administrati-
onsselskabet.

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.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2022	2021
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	125.879	181.631
Andre finansielle omkostninger	452.288	158.751
	<u>578.167</u>	<u>340.382</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	96.815	193.992
Årets regulering af udskudt skat	-60.477	-44.773
	<u>36.338</u>	<u>149.219</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	10.214.436	44.763	10.259.199
Tilgange	3.077.371	0	3.077.371
Kostpris 31. december 2022	<u>13.291.807</u>	<u>44.763</u>	<u>13.336.570</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	786.298	22.382	808.680
Afskrivninger	680.074	8.953	689.027
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.466.372</u>	<u>31.335</u>	<u>1.497.707</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>11.825.435</u>	<u>13.428</u>	<u>11.838.863</u>
Afskrives over	<u>5-25 år</u>	<u>5 år</u>	

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.078.308	263.067	4.815.241	3.897.471
	<u>5.078.308</u>	<u>263.067</u>	<u>4.815.241</u>	<u>3.897.471</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Hyldgaard & Larsen ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakter, hvor der pr. 31. december 2022 resterer restløbetider på 3-24 måneder og en restforpligtelse på i alt 311 t.kr.

Selskabet har herudover indgået uopsigelig huslejekontrakt. Den årlige huslejeoplygtelse udgør 240 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens mellemværende med koncernens pengeinstitut, er der stillet pant eller anden sikkerhed i grunde og bygninger for nom. 2.650 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed udgør 11.825 t.kr. pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for virksomhedens mellemværende med realkreditinstitut, er der stillet pant eller anden sikkerhed i grunde og bygninger for nom. 5.650 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed udgør 7.985 t.kr. pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for Hyldgaard & Larsen ApS, Hyldgaard & Larsen Støtte ApS og Hyldgaards & Larsen Ejendomme ApS' mellemværende med pengeinstitut er der stillet virksomhedspant på nom. 1.500 t.kr. Virksomhedspant omfatter følgende aktiver: driftsinventar og driftsmateriel samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 13 t.kr. pr. 31. december 2022 i Hyldgaard & Larsen Ejendomme ApS. Hyldgaard & Larsen ApS, Hyldgaard & Larsen Støtte ApS og Hyldgaards & Larsen Ejendomme ApS' mellemværende med pengeinstitut udgør 1.310 t.kr. pr. 31. december 2022.

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.”

Eva Hyltdgaard Olsen

Direktion

På vegne af: Hyltdgaard Larsen Ejendomme ApS

Serienummer: 4cb0c37d-6dcd-46df-9ae8-9e213b725136

IP: 87.116.xxx.xxx

2023-06-19 20:24:52 UTC



Eva Hyltdgaard Olsen

Dirigent

På vegne af: Hyltdgaard Larsen Ejendomme ApS

Serienummer: 4cb0c37d-6dcd-46df-9ae8-9e213b725136

IP: 87.116.xxx.xxx

2023-06-19 20:24:52 UTC



Henrik Kjaer Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:42385013

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-06-20 06:28:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5YDZT-C6C48-QIZH5-M1VEK-MEQJV-FUBQX

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