

Hyldgaard & Larsen Ejendomme ApS

Borupvej 27, 9760 Vrå

CVR-nr. 40 38 31 15

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2024

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 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 8. april 2024
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 2023, 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 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". 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 selskabet, 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 8. april 2024
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

Selskabets 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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 130.785 kr. mod et overskud på 120.492 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 806.187 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.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	1.348.704	1.424.024
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-788.199	-689.027
	Resultat før finansielle poster	560.505	734.997
2	Finansielle indtægter	16.043	0
3	Finansielle omkostninger	-407.783	-578.167
	Resultat før skat	168.765	156.830
4	Skat af årets resultat	-37.980	-36.338
	Årets resultat	<u>130.785</u>	<u>120.492</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>130.785</u>	<u>120.492</u>
		<u>130.785</u>	<u>120.492</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	11.174.326	11.825.435
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.476	13.428
	Indretning af lejede lokaler	35.417	0
		<u>11.214.219</u>	<u>11.838.863</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	400.248	82.000
		<u>400.248</u>	<u>82.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.614.467</u>	<u>11.920.863</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.300	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.379	57.814
	Udsudte skatteaktiver	108.679	61.152
	Andre tilgodehavender	0	42.235
	Periodeafgrænsningsposter	66.263	72.113
		<u>240.621</u>	<u>233.314</u>
	Værdipapirer	<u>10.000</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>250.621</u>	<u>233.314</u>
	AKTIVER I ALT	<u>11.865.088</u>	<u>12.154.177</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	756.187	625.402
	Egenkapital i alt	<u>806.187</u>	<u>675.402</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.557.766	4.815.241
		<u>4.557.766</u>	<u>4.815.241</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	265.376	263.067
	Gæld til banker	1.572.113	1.456.358
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.737	499.341
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.603.323	2.175.324
	Skyldig sambeskatningsbidrag	94.372	96.815
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	185.511	225.956
	Anden gæld	692.703	666.273
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.280.400
		<u>6.501.135</u>	<u>6.663.534</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.058.901</u>	<u>11.478.775</u>
	PASSIVER I ALT	<u>11.865.088</u>	<u>12.154.177</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	625.402	675.402
Overført via resultatdisponering	0	130.785	130.785
Egenkapital 31. december 2023	<u>50.000</u>	<u>756.187</u>	<u>806.187</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hyldgaard & Larsen Ejendomme ApS for 2023 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/IAS 18 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 og lokaler 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
Indretning af lejede lokaler	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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 administratonselskabet.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender omfatter huslejedeposita samt forudbetalt leje vedrørende lejemål.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver og finansielle 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)

Værdipapirer

Værdipapirer omfatter garantbeviser, som måles til kostris.

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 gældsmetode 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.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023		2022	
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		16.043		0
		<u>16.043</u>		<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		183.494		125.879
Andre finansielle omkostninger		224.289		452.288
		<u>407.783</u>		<u>578.167</u>
4 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		94.372		96.815
Årets regulering af udskudt skat		-56.392		-60.477
		<u>37.980</u>		<u>36.338</u>
5 Materielle anlægsaktiver				
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2023	13.291.807	44.763	0	13.336.570
Tilgange	121.888	0	41.667	163.555
Kostpris 31. december 2023	<u>13.413.695</u>	<u>44.763</u>	<u>41.667</u>	<u>13.500.125</u>
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2023	1.466.372	31.335	0	1.497.707
Afskrivninger	772.997	8.952	6.250	788.199
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>2.239.369</u>	<u>40.287</u>	<u>6.250</u>	<u>2.285.906</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>11.174.326</u>	<u>4.476</u>	<u>35.417</u>	<u>11.214.219</u>
Afskrives over	<u>5-25 år</u>	<u>5 år</u>	<u>5 år</u>	
6 Finansielle anlægsaktiver				
kr.				<u>Andre tilgodehavender</u>
Kostpris 1. januar 2023				82.000
Tilgange				318.248
Kostpris 31. december 2023				<u>400.248</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023				<u>400.248</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.823.142	265.376	4.557.766	3.622.641
	4.823.142	265.376	4.557.766	3.622.641

8 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 2023 resterer restløbetider på 3-54 måneder og en restforpligtelse på i alt 2.228 t.kr.

9 Pantsætninger og 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 11.174 t.kr. pr. 31. december 2023.

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 7.476 t.kr. pr. 31. december 2023.

Til sikkerhed for Hyldgaard & Larsen ApS, Hyldgaard & Larsen Støtte ApS og Hyldgaard & 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 20 t.kr. pr. 31. december 2023 i Hyldgaard & Larsen Ejendomme ApS. Hyldgaard & Larsen ApS, Hyldgaard & Larsen Støtte ApS og Hyldgaard & Larsen Ejendomme ApS' mellemværende med pengeinstitut udgør 1.118 t.kr. pr. 31. december 2023.

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 Hyldgaard Olsen

Direktion

På vegne af: Hyldgaard Larsen Ejendomme ApS

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

IP: 193.89.xxx.xxx

2024-04-08 12:13:30 UTC



Eva Hyldgaard Olsen

Dirigent

På vegne af: Hyldgaard Larsen Ejendomme ApS

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

IP: 193.89.xxx.xxx

2024-04-08 12:13:30 UTC



Henrik Kjær Andersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4a535c2c-502c-4a40-98ef-3b316b60bd69

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-08 19:28:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: EQ7UC-OWY66-ZJ1G4-S6VFZ-XAMY6-HEWA8

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 tidsstempelt 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/validator**