

Ejendomsselskabet Hylgaard ApS

Borupvej 27, 9760 Vrå

CVR-nr. 40 52 11 86

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2024

Dirigent:

.....
Thomas Hylgaard Larsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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:

.....
Thomas Hyldgaard Larsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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	Ejendomsselskabet Hylgaard ApS
Adresse, postnr. by	Borupvej 27, 9760 Vrå
CVR-nr.	40 52 11 86
Stiftet	15. maj 2019
Hjemstedskommune	Hjørring
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Hylgaard Larsen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at 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 191.659 kr. mod et overskud på 16.564 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 237.968 kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredstillende.

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	403.904	174.306
	Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-87.209	-87.210
	Resultat før finansielle poster	316.695	87.096
2	Finansielle omkostninger	-77.735	-66.094
	Resultat før skat	238.960	21.002
3	Skat af årets resultat	-47.301	-4.438
	Årets resultat	191.659	16.564
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	191.659	16.564
		191.659	16.564

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.379.358	2.466.567
		<u>2.379.358</u>	<u>2.466.567</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.379.358</u>	<u>2.466.567</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.172	105.826
	Periodeafgrænsningsposter	27.163	25.116
		<u>66.335</u>	<u>130.942</u>
	Værdipapirer	<u>10.000</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>76.335</u>	<u>130.942</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.455.693</u>	<u>2.597.509</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	187.968	-3.691
	Egenkapital i alt	<u>237.968</u>	<u>46.309</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.475.811	1.568.533
		<u>1.475.811</u>	<u>1.568.533</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	92.722	92.117
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	396.472	515.965
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.025	10.000
	Skyldig selskabsskat	26.332	22.609
	Skyldig sambeskatningsbidrag	13.530	16.646
	Anden gæld	43.185	0
		<u>159.648</u>	<u>325.330</u>
		<u>741.914</u>	<u>982.667</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.217.725</u>	<u>2.551.200</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.455.693</u>	<u>2.597.509</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 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	-3.691	46.309
Overført via resultatdisponering	0	191.659	191.659
Egenkapital 31. december 2023	<u>50.000</u>	<u>187.968</u>	<u>237.968</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hyldgaard 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, 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	20-50 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 rentekomkostninger 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 administrationselskabet.

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.

Værdipapirer

Værdipapirer omfatter garantbeviser, som måles til kostpris.

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 acontoskatte.

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.

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 nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022		
2 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	11.977	0		
Andre finansielle omkostninger	65.758	66.094		
	<u>77.735</u>	<u>66.094</u>		
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	49.185	3.116		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.884	1.322		
	<u>47.301</u>	<u>4.438</u>		
4 Materielle anlægsaktiver				
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023		<u>2.750.000</u>		
Kostpris 31. december 2023		<u>2.750.000</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		283.433		
Afskrivninger		<u>87.209</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>370.642</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>2.379.358</u>		
Afskrives over		<u>20-50 år</u>		
5 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.568.533</u>	<u>92.722</u>	<u>1.475.811</u>	<u>1.098.792</u>
	<u>1.568.533</u>	<u>92.722</u>	<u>1.475.811</u>	<u>1.098.792</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er med virkning fra og med 22. december 2022 sambeskattet med modervirksomheden Hyldgaard & Larsen ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut, er der stillet pant eller anden sikkerhed i grunde og bygninger for nom. 650 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed udgør 2.379 t.kr. pr. 31. december 2023.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med realkreditinstitut, er der stillet pant eller anden sikkerhed i grunde og bygninger for nom. 1.925 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed udgør 2.379 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.”

Thomas Hyldgaard Larsen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS

Serienummer: cdeeb9bb-cce5-4a07-ba8e-f9f4aaf08515

IP: 92.43.xxx.xxx

2024-04-08 17:35:37 UTC



Thomas Hyldgaard Larsen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS

Serienummer: cdeeb9bb-cce5-4a07-ba8e-f9f4aaf08515

IP: 92.43.xxx.xxx

2024-04-08 17:35:37 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 19:26:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: W8NKJ-5Q3H4-6YEHF-ST20S-0KMFV-B632D

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**