

# Ejendomsselskabet Hylgaard ApS

Borupvej 27, 9760 Vrå

CVR-nr. 40 52 11 86

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2023

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 2022.

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 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:

.....  
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 2022 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 19. juni 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik K. Andersen  
statsaut. revisor  
mne36193

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Hyldgaard 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 Hyldgaard Larsen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at 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 16.564 kr. mod et overskud på 22.850 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 46.309 kr.

Hyldgaard & Larsen koncernen har i 2022 erhvervet selskabet og man har i forbindelse med erhvervelse af selskabet konstateret, at der ikke tidligere har været afskrevet på selskabets ejendom. Dette er ikke vurderet korrekt, hvorfor der er påbegyndt afskrivninger i 2022, i lighed med koncernens øvrige ejendomme. Derudover er der konstateret fejl i tidligere perioders husleje og deposita.

Dette er vurderet som værende en væsentlig fejl, hvorfor dette forhold er korrigeret med tilbagevirkende kraft. For yderligere beskrivelse heraf henvises til beskrivelse under anvendt regnskabspraksis.

### 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
	<b>Bruttofortjeneste</b>	174.306	210.690
	Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver	-87.210	-87.210
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	87.096	123.480
	Finansielle omkostninger	-66.094	-69.321
	<b>Resultat før skat</b>	21.002	54.159
2	Skat af årets resultat	-4.438	-31.309
	<b>Årets resultat</b>	16.564	22.850
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	16.564	22.850
		16.564	22.850

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.466.567	2.553.777
		<u>2.466.567</u>	<u>2.553.777</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.466.567</u>	<u>2.553.777</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	143.500
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	105.826	0
	Periodeafgrænsningsposter	25.116	0
		<u>130.942</u>	<u>143.500</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>130.942</u>	<u>143.500</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.597.509</u>	<u>2.697.277</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-3.691	-20.255
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>46.309</u>	<u>29.745</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.568.533	1.660.650
		<u>1.568.533</u>	<u>1.660.650</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
4	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	92.117	91.515
	Gæld til banker	515.965	549.918
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	5.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	22.609	0
	Skyldig selskabsskat	16.646	44.630
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	233.819
	Anden gæld	325.330	82.000
		<u>982.667</u>	<u>1.006.882</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.551.200</u>	<u>2.667.532</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.597.509</u>	<u>2.697.277</u>

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	17.938	67.938
Korrektion af fejl vedrørende tidligere år	0	-61.043	-61.043
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021	50.000	-43.105	6.895
Overført via resultatdisponering	0	22.850	22.850
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-20.255</b>	<b>29.745</b>
Korrigeret egenkapital 1. januar 2022	50.000	-20.255	29.745
Overført via resultatdisponering	0	16.564	16.564
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-3.691</b>	<b>46.309</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hyldgaard 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.

#### Væsentlige fejl

I regnskabsåret er det konstateret, at der ikke er afskrevet på selskabets ejendom i tidligere regnskabsår, hvorfor afskrivninger har været for lave og at materielle anlægsaktiver har været indregnet for højt, og årsregnskabet for 2021 ikke gav et retvisende billede. Derudover er der konstateret fejl i tidligere perioders husleje og deposita, dette har ingen indvirkning på resultatet for 2021. Fejlene er derfor korrigeret som væsentlige fejl ved tilretning af sammenligningstal og primoegenkapital i indeværende regnskab. Korrektionerne har medført, at afskrivninger for 2021 er øget med 87.210 kr. og materielle anlægsaktiver pr. 31/12 2021 er reduceret med kr. 87.210. Samlet er balancesummen pr. 31/12 2021 reduceret med 52.723 kr. og egenkapitalen reduceret med 148.252 kr. Primoegenkapitalen pr. 1/1 2021 er reduceret med 61.043 kr. Der henvises endvidere til omtalen i ledelsesberetningen.

#### 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 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### 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 administrationsselskabet.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### 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.

##### 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.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.116	31.100
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.322	209
	<u>4.438</u>	<u>31.309</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	2.750.000
Kostpris 31. december 2022	2.750.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	196.223
Afskrivninger	87.210
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	283.433
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>2.466.567</u>
Afskrives over	<u>20-50 år</u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.660.650	92.117	1.568.533	1.193.975
	<u>1.660.650</u>	<u>92.117</u>	<u>1.568.533</u>	<u>1.193.975</u>

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

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

### 6 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 2.467 t.kr. pr. 31. december 2022.

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 2.467 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.”

## Thomas Hyldgaard Larsen

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS

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

IP: 185.126.xxx.xxx

2023-06-19 18:02:27 UTC



## Thomas Hyldgaard Larsen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS

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

IP: 185.126.xxx.xxx

2023-06-19 18:02:27 UTC



## Henrik Kjaer Andersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:42385013

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-06-19 18:04:20 UTC



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>