



## 5313 Hobro ApS

Erik Klippings Vej 15  
8400 Ebeltoft  
CVR-nr. 41120231

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2023

---

**Bjarke Thyregod Petersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

5313 Hobro ApS  
Erik Klippings Vej 15  
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 41120231  
Hjemsted: Syddjurs  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Erik Thyregod Sørensen  
Ulla Skou Petersen  
Bjarke Thyregod Petersen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for 5313 Hobro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 30.06.2023

## Direktion

**Erik Thyregod Sørensen**

**Ulla Skou Petersen**

**Bjarke Thyregod Petersen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i 5313 Hobro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 5313 Hobro ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 30.06.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Søren Lassen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18520

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af ejendommene Sjællandsvej 13, Hobro, samt Sandagervej 3 og 5, Østbrik.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 455 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>980.600</b>	<b>543.163</b>
Af- og nedskrivninger		(201.164)	(200.709)
<b>Driftsresultat</b>		<b>779.436</b>	<b>342.454</b>
Andre finansielle omkostninger		(197.236)	(117.419)
<b>Resultat før skat</b>		<b>582.200</b>	<b>225.035</b>
Skat af årets resultat	1	(127.585)	(50.006)
<b>Årets resultat</b>		<b>454.615</b>	<b>175.029</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		454.615	175.029
<b>Resultatdisponering</b>		<b>454.615</b>	<b>175.029</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		8.999.780	9.200.944
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>8.999.780</b>	<b>9.200.944</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.999.780</b>	<b>9.200.944</b>
Andre tilgodehavender		35.268	31.731
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.268</b>	<b>31.731</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>504.120</b>	<b>76.322</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>539.388</b>	<b>108.053</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.539.168</b>	<b>9.308.997</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		773.566	318.951
<b>Egenkapital</b>		<b>823.566</b>	<b>368.951</b>
Udskudt skat		78.000	46.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>78.000</b>	<b>46.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.791.732	5.048.254
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>4.791.732</b>	<b>5.048.254</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	262.865	260.313
Deposita		321.331	321.331
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.027.013	3.161.849
Skyldig skat		81.585	17.006
Anden gæld	4	133.076	65.293
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.845.870</b>	<b>3.845.792</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.637.602</b>	<b>8.894.046</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.539.168</b>	<b>9.308.997</b>
Personaleforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	318.951	368.951
Årets resultat	0	454.615	454.615
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>773.566</b>	<b>823.566</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	95.585	17.006
Ændring af udskudt skat	32.000	33.000
	<b>127.585</b>	<b>50.006</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	9.488.890
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.488.890</b>
Af- og nedskrivninger primo	(287.946)
Årets afskrivninger	(201.164)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(489.110)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.999.780</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	262.865	260.313	4.791.732	4.225.960
	<b>262.865</b>	<b>260.313</b>	<b>4.791.732</b>	<b>4.225.960</b>

## 4 Anden gæld (kortfristet)

	2022 kr.	2021 kr.
Moms og afgifter	133.076	65.293
	<b>133.076</b>	<b>65.293</b>

## 5 Personaleforhold

Virksomheder beskæftiger ikke medarbejdere udover direktionen, som ikke modtager vederlag.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i fast ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte fast ejendom udgør 8.999.780 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i den periode lejen dækker

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og forsikring.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets afskrivninger af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle aktiver

Grunde og bygningermåles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.