

Hallandsens Eftf. ApS

Gothersgade 2, 8800 Viborg
CVR-nr. 39 40 83 41

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.02.25

Ole Anders Petersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Hallandsens Eftf. ApS
Gothersgade 2
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 39 40 83 41
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Ole Anders Petersen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Hallandsens Eftf. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 12. februar 2025

Direktionen

Ole Anders Petersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Hallandsens Eftf. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hallandsens Eftf. ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 12. februar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Dahl Allentoft

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne46632

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme, investering samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 28.451 mod DKK 7.026 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.035.845.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	227.965	213.679
Finansielle indtægter	113.282	96.806
Finansielle omkostninger	-304.772	-300.932
Resultat før skat	36.475	9.553
Skat af årets resultat	-8.024	-2.527
Årets resultat	28.451	7.026
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	28.451	7.026
I alt	28.451	7.026

Note	AKTIVER	31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	3.500.000	3.500.000
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	3.321.825	3.321.825
1	Materielle anlægsaktiver i alt	6.821.825	6.821.825
	Andre tilgodehavender	1.300.400	1.359.568
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.300.400	1.359.568
	Anlægsaktiver i alt	8.122.225	8.181.393
	Andre tilgodehavender	935.423	785.669
	Tilgodehavender i alt	935.423	785.669
	Omsætningsaktiver i alt	935.423	785.669
	Aktiver i alt	9.057.648	8.967.062

PASSIVER		
Note	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.985.845	2.957.394
Egenkapital i alt	3.035.845	3.007.394
Hensættelser til udskudt skat	359.208	351.184
Hensatte forpligtelser i alt	359.208	351.184
2 Gæld til realkreditinstitutter	986.095	1.043.995
2 Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.825.000	3.825.000
2 Deposita	141.225	141.225
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.952.320	5.010.220
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	75.220	76.171
Gæld til øvrige kreditinstitutter	269.051	265.827
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	29.750
Anden gæld	343.004	226.516
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	710.275	598.264
Gældsforpligtelser i alt	5.662.595	5.608.484
Passiver i alt	9.057.648	8.967.062

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24		
Saldo pr. 01.01.24	50.000	2.957.394
Forslag til resultatdisponering	0	28.451
Saldo pr. 31.12.24	50.000	2.985.845

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.24	2.311.940	3.321.825
Kostpris pr. 31.12.24	2.311.940	3.321.825
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	1.188.060	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	1.188.060	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	3.500.000	3.321.825

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	75.220	696.447	1.061.315	1.120.166
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	2.075.000	3.825.000	3.825.000
Deposita	0	0	141.225	141.225
I alt	75.220	2.771.447	5.027.540	5.086.391

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	3.500.000	3.500.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien af investeringsejendomme indenfor detail, er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat.

Ejendommen beliggende i Holstebro har et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 250 og et afkastkrav på 7,5%.

Afkastkravet er fastlagt under hensynstagen til ejendommenes beliggenhed og tager derudover højde for ejendommens alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakterne.

Driftsomkostninger er skønnet med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastlæggelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.24.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.DKK 1.081 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.322. Ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.000 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrasket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.