

EJENDOMMEN HJØRRINGVEJ 158 APS
GOLFSVINGET 4, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. januar 2024

Carsten Ove Jespersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Hjørringvej 158 ApS Golfsvinget 4 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 37 83 68 50 Stiftet: 21. juni 2016 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Ove Jespersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Vestergade 21 9300 Sæby
Advokat	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendommen Hjørringvej 158 ApS.

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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 24. januar 2024

Direktion:

Carsten Ove Jespersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendommen Hjørringvej 158 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Hjørringvej 158 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 24. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Louise Troelstrup Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34109

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering, udlejning og drift af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		619.845	614.641
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....		-241.932	-239.779
DRIFTSRESULTAT		377.913	374.862
Andre finansielle indtægter.....		0	659.383
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-226.307	-122.922
RESULTAT FØR SKAT		151.606	911.323
Skat af årets resultat.....	2	-33.381	-203.028
ÅRETS RESULTAT		118.225	708.295
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		118.225	708.295
I ALT		118.225	708.295

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		8.606.298	8.761.174
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		115.138	136.144
Materielle anlægsaktiver.....	3	8.721.436	8.897.318
ANLÆGSAKTIVER.....		8.721.436	8.897.318
AKTIVER.....		8.721.436	8.897.318
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		3.379.460	3.261.235
EGENKAPITAL.....		3.504.460	3.386.235
Hensættelser til udskudt skat.....		884.503	882.687
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		884.503	882.687
Deposita.....		174.144	173.796
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	174.144	173.796
Gæld til pengeinstitutter.....		3.294.172	3.136.853
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500	11.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		750.000	1.036.057
Selskabsskat.....		31.565	199.940
Anden gæld.....		70.092	70.250
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.158.329	4.454.600
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.332.473	4.628.396
PASSIVER.....		8.721.436	8.897.318
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	3.261.235	3.386.235
Forslag til resultatdisponering.....		118.225	118.225
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	3.379.460	3.504.460

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Øvrige finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	62.038	36.057		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	164.269	86.865		
	226.307	122.922		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	31.565	199.940		
Regulering af udskudt skat.....	1.816	3.088		
	33.381	203.028		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023.....	9.809.263	210.060		
Tilgang.....	66.050	0		
Kostpris 31. december 2023.....	9.875.313	210.060		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	1.048.089	73.916		
Årets afskrivninger	220.926	21.006		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	1.269.015	94.922		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	8.606.298	115.138		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Deposita.....	174.144	0	174.144	173.796
	174.144	0	174.144	173.796
Eventualposter mv.				5
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ApS AF 5/12 2008, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebrev på 5.000 tkr., der giver pant i erhvervsgrund og erhvervsbygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 af selskabets erhvervsgrund og erhvervsbygninger udgør 8.131 tkr.				

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Medarbejderforhold			7
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Hjørringvej 158 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	5.875 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 tkr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

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

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.