

# Brorsonsvej 3, Hjallerup ApS

Tryvej 54, 9330 Dronninglund  
CVR-nr. 40 57 50 22

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 20. maj 2025

---

Henrik Steen

# Indholdsfortegnelse

## 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 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Brorsonsvej 3, Hjallerup ApS Tryvej 54 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 40 57 50 22
	Stiftet: 9. juni 2019
	Kommune: Brønderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Steen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Brorsonsvej 3, Hjallerup 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Hjallerup, den 20. maj 2025

Direktion:

---

Henrik Steen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Brorsonsvej 3, Hjallerup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brorsonsvej 3, Hjallerup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Aalborg, den 20. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33680

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve fast ejendom til udlejning eller videresalg og dermed forbundne aktiviteter.

## **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	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>79.281</b>	<b>193.501</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-126.489	-120.299
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47.208</b>	<b>73.202</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-159.841	-157.575
<b>Resultat før skat</b>		<b>-207.049</b>	<b>-84.373</b>
Skat af årets resultat	2	24.060	10.087
<b>Årets resultat</b>		<b>-182.989</b>	<b>-74.286</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-182.989	-74.286
<b>I alt</b>		<b>-182.989</b>	<b>-74.286</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.429.138	3.555.627
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.429.138</b>	<b>3.555.627</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.429.138</b>	<b>3.555.627</b>
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		0	10.087
Tilgodehavende selskabsskat		34.147	0
Tilgodehavender		34.147	10.087
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>34.147</b>	<b>10.087</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>3.463.285</b>	<b>3.565.714</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		100.000	100.000
Overført resultat		604.539	187.528
<b>Egenkapital</b>		<b>704.539</b>	<b>287.528</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.797.427	1.859.686
Gæld til pengeinstitutter		60.136	101.011
Anden gæld		0	592.684
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.857.563</b>	<b>2.553.381</b>
Gæld til realkreditinstitutter		60.000	60.000
Gæld til pengeinstitutter		137.748	103.005
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.540	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		607.597	471.347
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		22.178	23.546
Anden gæld		62.120	58.907
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>901.183</b>	<b>724.805</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.758.746</b>	<b>3.278.186</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>3.463.285</b>	<b>3.565.714</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	187.528	287.528
Forslag til resultatdisponering		-182.989	-182.989
Tilskud fra koncern		600.000	600.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>100.000</b>	<b>604.539</b>	<b>704.539</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	159.841	157.575
	<b>159.841</b>	<b>157.575</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-34.147	0
Regulering af udskudt skat	10.087	-10.087
	<b>-24.060</b>	<b>-10.087</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		4.067.547
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>4.067.547</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		511.920
Årets afskrivninger		126.489
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>638.409</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>3.429.138</b>

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	0	1.557.427	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.857.427	60.000	0	1.919.686
Gæld til pengeinstitutter	110.136	50.000	0	159.811
Anden gæld	0	0	0	592.684
	<b>1.967.563</b>	<b>110.000</b>	<b>1.557.427</b>	<b>2.672.181</b>

## 5 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HS Invest, Hjallerup ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Noter

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.902 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.429 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der ligeledes givet pant i grunde og bygninger.

	2024	2023
--	------	------

### 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brorsonsvej 3, Hjallerup ApS for 2024 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. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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 årets 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 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	20-25 %

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

## Anvendt regnskabspraksis

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 med 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.