

# Hirtshalsvej 271 ApS

Hirtshalsvej 246, 9800 Hjørring  
CVR-nr.: 45 52 88 63

Årsrapport 2025

3. april - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 14. april 2026

---

Henrik Fjordbak

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Havnegade 18  
DK-9850 Hirtshals  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 56 17 00  
Hirtshals@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 3. april - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Hirtshalsvej 271 ApS Hirtshalsvej 246 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 45 52 88 63 Stiftet: 3. april 2025 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 3. april - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Nørholm Mikkelsen Henrik Fjordbak
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. april - 31. december 2025 for Hirtshalsvej 271 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 14. april 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Anders Nørholm Mikkelsen

\_\_\_\_\_  
Henrik Fjordbak

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Hirtshalsvej 271 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hirtshalsvej 271 ApS for regnskabsåret 3. april - 31. december 2025 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 revisors 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.

Hirtshals, den 14. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Daniel Dalbøge  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne50607

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udøve projekt- og ejendomsudvikling med henblik på ejendomsudlejning.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Aktiviteten i selskabet i året har bestået i erhvervelse af en ejendom der er under renovering, og der har således i regnskabsåret ikke været nogle indtæter. Selskabets ledelse forventer positiv indtjening og resultater i de kommende år efter ejendommen tage i brug, hvorefter selskabskapitalen forventes reetableret.

## Resultatopgørelse 3. april - 31. december

	Note	2025 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.421</b>
Andre finansielle indtægter		9
Øvrige finansielle omkostninger	2	-32.703
<b>Resultat før skat</b>		<b>-41.115</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-41.115</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-41.115
<b>I alt</b>		<b>-41.115</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		2.878.225
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.878.225</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.878.225</b>
Likvide beholdninger		898.975
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>898.975</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.777.200</b>

### Passiver

Anpartskapital		20.000
Overført resultat		-41.115
<b>Egenkapital</b>		<b>-21.115</b>
Gæld til pengeinstitutter		3.551.475
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.551.475</b>
Gæld til pengeinstitutter		5.840
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		507
Anden gæld		236.493
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>246.840</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.798.315</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.777.200</b>

Forudsætninger for fortsat drift	1
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Medarbejderforhold	6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Indskud ved stiftelse 3. april 2025	20.000	0	20.000
Forslag til resultatdisponering		-41.115	-41.115
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>20.000</b>	<b>-41.115</b>	<b>-21.115</b>

## Noter

### 1 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet beskæftiger sig med opførelse af opførelse af udlejningsejendom til efterfølgende udlejning. Selskabet har endnu ikke haft indtægter og har derfor en negativ egenkapital. Selskabets aktivitet er finansieret af kapitalejerne, som har tilkendegivet, at de ikke vil kræve finansieringen indfriet, før der er tilstrækkelig fri likviditet hertil. På denne baggrund vurderer ledelsen, at betingelserne for fortsat drift er opfyldt, og finder ikke, at der foreligger usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften.

2025  
kr.

### 2 | Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger i øvrigt 32.703

**32.703**

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Tilgang	2.878.225
Kostpris 31. december 2025	<b>2.878.225</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>2.878.225</b>

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	3.551.475	0	2.796.787
	<b>3.551.475</b>	<b>0</b>	<b>2.796.787</b>

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 3.600 tkr. har virksomheden ejerpantebrev på 3.600 tkr. i Hirtshalsvej 271, 9800 Hjørring, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.860 tkr.

### 6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hirtshalsvej 271 ApS for 2025 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 følgende regnskabspraksis.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til- og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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, produktionsanlæg og maskiner 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	50 år	0-75%

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.