

# Olfert Fischersvej 7, 9850 Hirtshals ApS

c/o Nicolaj Thaisen, Skallerupvej 20, 9800 Hjørring  
CVR-nr. 38 42 26 85

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 30. september 2025

---

Nicolaj Thaisen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 23 54 00  
Hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a thin white horizontal line underneath the letters.

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

[Selskabsoplysninger](#) 3

## Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger](#) 5

## Ledelsesberetning

[Ledelsesberetning](#) 6

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

[Resultatopgørelse](#) 7

[Balance](#) 8-9

[Egenkapitalopgørelse](#) 10

[Noter](#) 11-12

[Anvendt regnskabspraksis](#) 13-14

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

**Selskabet** Olfert Fischersvej 7, 9850 Hirtshals ApS  
c/o Nicolaj Thaisen  
Skallerupvej 20  
9800 Hjørring

CVR-nr.: 38 42 26 85  
Stiftet: 16. februar 2017  
Kommune: Hjørring  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion** Nicolaj Thaisen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørrebro 15  
9800 Hjørring

**Pengeinstitut** Spar Nord Bank  
Østergade 8  
9800 Hjørring

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Olfert Fischersvej 7, 9850 Hirtshals 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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.

Hjørring, den 30. september 2025

Direktion:

---

Nicolaj Thaisen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Olfert Fischersvej 7, 9850 Hirtshals ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Olfert Fischersvej 7, 9850 Hirtshals ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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 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.

Hjørring, den 30. september 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>208.390</b>	<b>143.520</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-143.805	23.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>64.585</b>	<b>166.520</b>
Andre finansielle indtægter		98	28
Andre finansielle omkostninger	1	-33.638	-34.931
<b>Resultat før skat</b>		<b>31.045</b>	<b>131.617</b>
Skat af årets resultat	2	-7.176	-28.495
<b>Årets resultat</b>		<b>23.869</b>	<b>103.122</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		23.869	103.122
<b>I alt</b>		<b>23.869</b>	<b>103.122</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		2.797.000	2.638.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.797.000</b>	<b>2.638.000</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender		30.425	30.425
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>30.425</b>	<b>30.425</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.827.425</b>	<b>2.668.425</b>
Andre tilgodehavender		25.474	0
Periodeafgrænsningsposter		9.800	8.502
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.274</b>	<b>8.502</b>
Likvide beholdninger		849	1.820
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>36.123</b>	<b>10.322</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.863.548</b>	<b>2.678.747</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.334.526	1.310.657
<b>Egenkapital</b>		<b>1.384.526</b>	<b>1.360.657</b>
Hensættelser til udskudt skat		318.758	319.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>318.758</b>	<b>319.000</b>
Selskabsskat		7.418	9.495
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.418	9.495
Leverandører af varer og tjenesteydelser		210.000	12.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		872.875	890.887
Anden gæld		8.069	24.106
Deposita		61.902	61.902
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.152.846</b>	<b>989.595</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.160.264</b>	<b>999.090</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.863.548</b>	<b>2.678.747</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 6

Medarbejderforhold 7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	1.310.657	1.360.657
Forslag til resultatdisponering		23.869	23.869
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>1.334.526</b>	<b>1.384.526</b>

## Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
<b>1   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	33.522	34.697
Finansielle omkostninger i øvrigt	116	234
	<b>33.638</b>	<b>34.931</b>

### 2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.418	9.495
Regulering af udskudt skat	-242	19.000
	<b>7.176</b>	<b>28.495</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2024	1.657.405
Tilgang	302.805
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b>1.960.210</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2024	980.595
Årets værdireguleringer	-143.805
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2025</b>	<b>836.790</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>2.797.000</b>

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Erhvervs- udlejning, industri
Dagsværdi 30. juni 2025	2.797.000
Årets værdiregulering i resultatopførelsen	-143.805

#### Dagsværdi for erhvervsjendom

Ejendommen er en industriejendom beliggende i Hirtshals og er fuldt udlejet. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommen i et normalt år er vurderet i niveauet 203 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 7,25% under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype.

## Noter

### 4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejedepositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2024	30.425
Kostpris 30. juni 2025	30.425
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>30.425</b>

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Selskabsskat	7.418	0	0	9.495
	<b>7.418</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.495</b>

### 6 | Kontraktlige forpligtelser og 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 Thaisen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Andre forpligtelser	2025
Lejeforpligtelse (kr.)	37.000

2024/25      2023/24

### 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Olfert Fischersvej 7, 9850 Hirtshals ApS for 2024/25 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

#### Huslejeindtægter

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

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatte.

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 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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.