

---

# K/S HASSERIS VILLABY

**CVR-nr.: 27013317**

Pinjehøj 2  
9210 Aalborg SØ

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/05/2024**

---

**Eivind Nørbak Nielsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** K/S HASSERIS VILLABY  
Pinjehøj 2  
9210 Aalborg SØ  
e-mailadresse: [harry@aamann.dk](mailto:harry@aamann.dk)  
CVR-nr.: 27013317  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for K/S HASSERIS VILLABY.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 06/03/2024

## Direktion

Harry Aamann  
direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets formål er investering i fast ejendom og virksomheder.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommens erhvervslejer forlod lejemålet ultimo september 2022.

Ejendommen er blevet solgt pr. 31.december 2023

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke kommanditselskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Hasseris Villaby for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

#### 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

#### Lejeindtægt

Lejeindtægt omfatter leje for regnskabsperioden. Forudbetalte og skyldige lejebeløb periodiseres.

#### Omkostninger

Omfatter ejendomsskat, forsikringer, rengøring og vedligeholdelse mv. samt administrationsomkostninger. Væsentlige omkostninger periodiseres.

#### Afskrivninger

Erhvervsbygninger afskrives lineært over 30 år.  
Grund og beboelsesbygninger afskrives ikke.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat

Der afsættes ikke skat i kommanditselskabets årsrapport.  
Skat påhviler den enkelte selskabsdeltager.

## Balance

#### Anlægsaktiver

Fast ejendom måles til anskaffelsessum med tillæg af afholdte omkostninger ved anskaffelsen og med fradrag af afskrivninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages efter individuel vurdering til det beløb, der forventes at indgå.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

|   | Note | 2023           | 2022           |
|---|------|----------------|----------------|
|   |      | kr.            | kr.            |
| Nettoomsætning  |      | 161.166        | 635.065        |
| Eksterne omkostninger   |      | -100.189       | -148.651       |
| <b>Bruttoresultat</b>   |      | <b>60.977</b>  | <b>486.414</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver                       |      | 0              | -53.654        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>   |      | <b>60.977</b>  | <b>432.760</b> |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver |      | 596.095        | 0              |
| Andre finansielle indtægter   |      | 0              | 53.278         |
| Øvrige finansielle omkostninger   |      | -12.741        | -5.129         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>   |      | <b>644.331</b> | <b>480.909</b> |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>644.331</b> | <b>480.909</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>  |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 644.331        | 480.909        |
| <b>I alt</b>  |      | <b>644.331</b> | <b>480.909</b> |

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

|                                       | Note | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                       |      | kr.              | kr.              |
| Grunde og bygninger                   |      | 0                | 3.256.770        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>0</b>         | <b>3.256.770</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <b>0</b>         | <b>3.256.770</b> |
| Andre tilgodehavender                 |      | 20.000           | 0                |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |      | <b>20.000</b>    | <b>0</b>         |
| Likvide beholdninger                  |      | 3.899.950        | 8.959            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <b>3.919.950</b> | <b>8.959</b>     |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |      | <b>3.919.950</b> | <b>3.265.729</b> |

## Balance 31. december 2023

### Passiver

|   | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |      | 300.000          | 300.000          |
| Overført resultat   |      | 2.472.909        | 1.828.578        |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>2.772.909</b> | <b>2.128.578</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 0                | 881.703          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 0                | 36.000           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>0</b>         | <b>917.703</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 0                | 95.991           |
| Gæld til banker   |      | 923.504          | 0                |
| Skyldig moms og afgifter  |      | 0                | 10.542           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 223.537          | 112.915          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>1.147.041</b> | <b>219.448</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>1.147.041</b> | <b>1.137.151</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>3.919.950</b> | <b>3.265.729</b> |

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|  | <b>2023</b> |
|--|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte           | 0           |
| Selskabet har ikke haft nogen ansatte. |             |