

**Meyer Invest Hjørring ApS**

**Fridtjof Nansensvej 4**

**9800 Hjørring**

**CVR-nummer 27987060**

**Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21/6 2024



Kaj Meyer Christensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Meyer Invest Hjørring ApS  
Fridtjof Nansensvej 4  
9800 Hjørring

Hjemstedskommune: Hjørring  
CVR-nummer: 27987060  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Kaj Meyer Christensen

### Revisor

Dansk Revision Hjørring  
Registreret revisionsvirksomhed  
Vandværksvej 14  
9800 Hjørring

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Meyer Invest Hjørring ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, 21/6 2024

Direktionen:

  
Kaj Meyer Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Meyer Invest Hjørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meyer Invest Hjørring ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse 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, 21/6 2024

### Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed, CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen

Registreret revisor

mne5783

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejningsvirksomhed samt investeringsvirksomhed i øvrigt.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>468.812</b>	<b>514</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-41.596	-19
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>427.216</b>	<b>495</b>
2	Finansielle indtægter	286.722	274
	Finansielle omkostninger	-133.800	-48
	<b>Resultat før skat</b>	<b>580.138</b>	<b>722</b>
3	Skat af årets resultat	-138.198	-142
	<b>Årets resultat</b>	<b>441.940</b>	<b>580</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	441.940	580
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>441.940</b>	<b>580</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	5.831.989	5.810
	Indretning af lejede lokaler	8.000	8
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	181.429	205
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.021.418</b>	<b>6.023</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.021.418</b>	<b>6.023</b>
	Varebeholdning	86.916	87
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>86.916</b>	<b>87</b>
	Igangværende arbejder for fremmed regning	140.000	140
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.266.138	6.977
	Andre tilgodehavender	115	0
	Periodeafgrænsningsposter	22.688	40
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.428.940</b>	<b>7.158</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>87.743</b>	<b>112</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.603.600</b>	<b>7.356</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.625.018</b>	<b>13.379</b>



Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	9.472.318	9.025
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.597.318</b>	<b>9.150</b>
	Hensættelser til udskudt skat	843.000	837
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>843.000</b>	<b>837</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.672.163	2.853
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.672.163</b>	<b>2.853</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	190.659	200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	86.279	86
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	132.198	163
	Anden gæld	103.402	90
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>512.538</b>	<b>539</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.184.700</b>	<b>3.392</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>13.625.018</b>	<b>13.379</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	9.030	9.155
Årets resultat	<u>0</u>	<u>442</u>	<u>442</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125</u></b>	<b><u>9.472</u></b>	<b><u>9.597</u></b>

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Gager	141.468
	Værdi fri bil	-138.468
	Værdi fri telefon	-3.000
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>
		131
		-128
		-3
		<b>0</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	286.690
	Andre finansielle indtægter	32
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>286.722</b>
		274
		0
		<b>274</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	132.198
	Regulering af udskudt skat	6.000
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>138.198</b>
		163
		-21
		<b>142</b>
<b>4</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	
	Virksomhedskapital, primo	125.000
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>
		125
		<b>125</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.	
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.909.527
		1.999

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

---

## 6 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Meyer Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.862.822, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør DKK 5.831.989.

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut deponeret ejerpantebrev DKK 1.500.000 med sekundær pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør DKK 5.831.989.

### Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter, der ikke er aktiveret i årsrapporten.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 8 måneder med en samlet rest leasingydelse på DKK 42.000.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede leasingforpligtelser under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	5.381.000 DKK
Indretning af lejede lokaler	10 år	8.000 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 - 10 år	40.000 DKK

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.