

HJ Storvorde Ejendomme ApS

Lundeborgvej 6, 9220 Aalborg Øst

CVR-nr. 29 62 41 78

Årsrapport for 2022

16. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2023

Jacob Hjorth-Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for HJ Storvorde Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg Øst, den 1. februar 2023

Direktionen

Jacob Hjorth-Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HJ Storvorde Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJ Storvorde Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Herning, den 1. februar 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jakob Korshøj, MNE-nr. 34484

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HJ Storvorde Ejendomme ApS Lundeborgvej 6 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 29 62 41 78
	Stiftet: 16. juni 2006
	Hjemstedskommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Jacob Hjorth-Jensen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		342.872	344.835
Personaleomkostninger	1	-60.000	-60.000
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-107.700</u>	<u>-107.700</u>
Resultat af primær drift		175.172	177.135
Finansielle indtægter	2	26.680	24.235
Andre finansielle omkostninger		<u>-36.678</u>	<u>-44.938</u>
Resultat før skat		165.174	156.432
Skat af årets resultat	3	<u>-49.728</u>	<u>-52.171</u>
Årets resultat		<u>115.446</u>	<u>104.261</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>115.446</u>	<u>104.261</u>
		<u>115.446</u>	<u>104.261</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		3.220.816	3.320.816
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.133	12.833
Materielle anlægsaktiver		3.225.949	3.333.649
Anlægsaktiver		3.225.949	3.333.649
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		163.209	134.450
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	419.254	180.551
Periodeafgrænsningsposter		8.353	11.813
Tilgodehavender		590.816	326.814
Likvide beholdninger		191.376	254.471
Omsætningsaktiver		782.192	581.285
Aktiver		4.008.141	3.914.934

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.365.004	1.249.558
Egenkapital		1.490.004	1.374.558
Hensættelse til udskudt skat	5	287.689	211.891
Hensatte forpligtelser		287.689	211.891
Gæld til realkreditinstitutter		1.623.588	1.750.624
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.623.588	1.750.624
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		126.182	126.352
Gæld til tilknyttede virksomheder		233.938	225.565
Anden gæld		246.740	225.944
Kortfristede gældsforpligtelser		606.860	577.861
Gældsforpligtelser		2.230.448	2.328.485
Passiver		4.008.141	3.914.934
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	1.249.558	1.374.558
Årets resultat	<u>0</u>	<u>115.446</u>	<u>115.446</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.365.004</u></u>	<u><u>1.490.004</u></u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	60.000	60.000
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
 Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.689	2.865
Andre finansielle indtægter	23.991	21.370
	<u>26.680</u>	<u>24.235</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-26.070	32.406
Regulering af udskudt skat	75.798	23.125
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-3.360
	<u>49.728</u>	<u>52.171</u>
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 1. januar	180.551	196.467
Udbetalt i årets løb	286.210	42.535
Overført til gager og lønninger	-60.000	-60.000
Indbetalt i årets løb	-11.498	-19.821
Rente i henhold til gældende lovgivning	23.991	21.370
Saldo pr. 31. december	<u>419.254</u>	<u>180.551</u>

Tilgodehavende hos direktionen forrentes med 9,55% p.a. Der er ikke aftalt opsigelsesvarsel og afdragsvilkår, ligesom der ikke er sikkerhedstillelser vedrørende tilgodehavendet. Tilgodehavendet skal ses i sammenhæng med, at selskabet har en gæld til direktionen på DKK 170.000, der er indregnet under "anden gæld". Der er ikke foretaget modregning heraf i tilgodehavendet, idet gælden til direktionen først tilbagebetales, når der ikke er et brutto tilgodehavende hos direktionen.

5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, tilgodehavender og periodeafgrænsningsposter.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.121.455 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.749.770, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 3.220.816.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 2.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter og til sikkerhed for søsterselskabet HJ Rustfri Stål ApS's engagement med kreditinstitutter, hvor der pr. 31. december er gæld på i alt DKK 97.524.

8 Eventualforpligtelser

Operationel leje- og leasingforpligtelser udgør DKK 100.480.

Forfalder i 2023 DKK 30.840

Forfalder i 2024 DKK 30.840

Forfalder i 2025 DKK 38.800

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, JHJ 2015 Holding ApS, og det øvrige selskab i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og det øvrige selskab i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for HJ Storvorde Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Regnskabspraksis

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, leasingydelser, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdninger og indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Hjorth-Jensen

Direktør

Serienummer: 81940d67-1eb0-4e4d-965f-28f46d65217c

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-02-01 10:49:15 UTC



Jakob Korshøj

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:50520265

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-02-02 10:57:19 UTC



Jacob Hjorth-Jensen

Dirigent

Serienummer: 81940d67-1eb0-4e4d-965f-28f46d65217c

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-02-02 11:04:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: HKE48-46EYE-BW88H-QKGC-FU5X30-6CE58

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>