



Tlf.: 97 12 52 44
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Guldborgvej 1
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

HJ STORVORDE EJENDOMME APS
LUNDEBORGVEJ 6A, 9220 AALBORG ØST
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023
17. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juli 2024

Jacob Hjorth-Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HJ Stovvorde Ejendomme ApS Lundeborgvej 6A 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 29 62 41 78
	Stiftet: 16. juni 2006
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Hjorth-Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HJ Storvorde Ejendomme 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Aalborg Øst, den 8. juli 2024

Direktion:

Jacob Hjorth-Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i HJ Storvorde Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJ Storvorde Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Herning, den 8. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Stiel Korshøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34484

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år at eje og udleje fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		338.055	342.872
Personaleomkostninger.....	1	-395.263	-60.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-105.133	-107.700
DRIFTSRESULTAT		-162.341	175.172
Andre finansielle indtægter	2	5.386	26.680
Øvrige finansielle omkostninger	3	-100.185	-36.678
RESULTAT FØR SKAT		-257.140	165.174
Skat af årets resultat.....	4	31.022	-49.728
ÅRETS RESULTAT		-226.118	115.446
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-226.118	115.446
I ALT		-226.118	115.446

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		3.120.816	3.220.816
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	5.133
Materielle anlægsaktiver.....		3.120.816	3.225.949
ANLÆGSAKTIVER.....		3.120.816	3.225.949
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		166.452	137.139
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5	0	419.254
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	26.070
Periodeafgrænsningsposter.....		4.893	8.353
Tilgodehavender.....		171.345	590.816
Likvide beholdninger.....		194.632	191.376
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		365.977	782.192
AKTIVER.....		3.486.793	4.008.141

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.138.886	1.365.004
EGENKAPITAL.....		1.263.886	1.490.004
Hensættelser til udskudt skat.....		238.118	287.689
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		238.118	287.689
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.551.292	1.623.588
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.551.292	1.623.588
Gæld til realkreditinstitutter.....		98.340	126.182
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		243.086	233.938
Selskabsskat.....		18.549	0
Anden gæld.....		53.522	226.740
Kortfristede gældsforpligtelser.....		433.497	606.860
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.984.789	2.230.448
PASSIVER.....		3.486.793	4.008.141
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	1.365.004	1.490.004
Forslag til resultatdisponering.....		-226.118	-226.118
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	1.138.886	1.263.886

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0		
Løn og gager.....	395.263	60.000		
	395.263	60.000		
Andre finansielle indtægter			2	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	3.243	2.689		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.143	23.991		
	5.386	26.680		
Øvrige finansielle omkostninger			3	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.526	2.347		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	97.659	34.331		
	100.185	36.678		
Skat af årets resultat			4	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.549	-26.070		
Regulering af udskudt skat.....	-49.571	75.798		
	-31.022	49.728		
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			5	
<p>Tilgodehavende hos direktionen udgjorde pr. 1. januar 2023 kr. 419.254. Der er i årets løb overført kr. 395.263 fra tilgodehavendet og til lønomkostning. Der er foretaget forrentning med 10% af tilgodehavendet svarende til kr. 2.143. Det resterende tilgodehavende på kr. 26.134 er tilbagebetalt i årets løb, således tilgodehavendet pr. 31. december 2023 udgør kr. 0. Der har ikke været sikkerhedsstillelser vedrørende tilgodehavendet.</p>				
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.649.632	98.340	1.112.347	1.749.770
	1.649.632	98.340	1.112.347	1.749.770

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser**

Operationel leje- og leasingforpligtelser udgør 70.125 kr.

Forfalder i 2024 30.840 kr.

Forfalder i 2025 39.285 kr.

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 JHJ 2015 Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.649.632 kr. har virksomheden givet pant i grunde og bygninger. Pantets regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 3.120.816 kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.000.000 kr., 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' engagement med kreditinstitutter, hvor der pr. 31. december er indestående.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HJ Storvorde Ejendomme ApS for 2023 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**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægterne indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager til selskabets ledelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 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.....	40 år	10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, 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 nominel 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 acontoskatter.

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.

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.