

HJ Storvorde Ejendomme ApS

Lundeborgvej 6, 9220 Aalborg Øst

CVR-nr. 29 62 41 78

Årsrapport for 2020

14. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2021

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	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg Øst, den 11. juni 2021

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 2020 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 11. juni 2021

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
	Telefon: 98 10 95 19
	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
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Torvet 4 9400 Nørresundby
Advokat	DAHL Aalborg Vingårdsgade 22 9000 Aalborg

Beretning

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		395.503	394.903
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-107.700</u>	<u>-107.700</u>
Resultat af primær drift		287.803	287.203
Finansielle indtægter	1	12.839	1.490
Andre finansielle omkostninger		<u>-41.023</u>	<u>-50.090</u>
Resultat før skat		259.619	238.603
Skat af årets resultat	2	<u>-54.138</u>	<u>-52.892</u>
Årets resultat		<u>205.481</u>	<u>185.711</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>205.481</u>	<u>185.711</u>
		<u>205.481</u>	<u>185.711</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		3.420.816	3.520.816
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.533	28.233
Materielle anlægsaktiver		3.441.349	3.549.049
Anlægsaktiver		3.441.349	3.549.049
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		106.293	36.490
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	196.467	0
Periodeafgrænsningsposter		15.273	0
Tilgodehavender		318.033	36.490
Likvide beholdninger		97.297	34.928
Omsætningsaktiver		415.330	71.418
Aktiver		3.856.679	3.620.467

Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.145.297	939.816
Egenkapital		1.270.297	1.064.816
Hensættelse til udskudt skat	4	192.126	177.343
Hensatte forpligtelser		192.126	177.343
Gæld til realkreditinstitutter		1.908.694	2.004.566
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.908.694	2.004.566
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		95.074	127.137
Gæld til tilknyttede virksomheder		103.904	60.091
Anden gæld		286.584	186.514
Kortfristede gældsforpligtelser		485.562	373.742
Gældsforpligtelser		2.394.256	2.378.308
Passiver		3.856.679	3.620.467
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	939.816	0	1.064.816
Årets resultat	<u>0</u>	<u>205.481</u>	<u>0</u>	<u>205.481</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.145.297</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.270.297</u></u>

Noter til årsrapporten

	2020 DKK	2019 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.890	1.490
Andre finansielle indtægter	9.949	0
	<u>12.839</u>	<u>1.490</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	39.355	37.711
Regulering af udskudt skat	14.783	15.181
	<u>54.138</u>	<u>52.892</u>
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 1. januar	0	48.923
Udbetalt i årets løb	186.518	0
Indbetalt i årets løb	0	-48.923
Rente i henhold til gældende lovgivning	9.949	0
Saldo pr. 31. december	<u>196.467</u>	<u>0</u>

Tilgodehavende hos medlemmer af direktion forrentes med diskontoen tillagt 10% pa. Der er ikke aftalt opsigelsesvarsel og afdragsvilkår, ligesom der ikke er sikkerhedstillelser vedrørende tilgodehavendet.

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.372.600 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.003.768, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 3.420.816.

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 for kreditinstitutter og til sikkerhed for søsterselskabet HJ Rustfri Stål ApS' engagement, hvor der pr. 31. december 2020 er indestående på kr. 410.794.

Noter til årsrapporten

7 Eventualforpligtelser

Operationel leje- og leasingforpligtelser udgør på statustidspunktet DKK 156.065.

Forfalder i 2021 DKK 29.460

Forfalder i 2022 DKK 29.460

Forfalder i 2023 DKK 29.460

Forfalder i 2024 DKK 29.460

Forfalder i 2025 DKK 38.225

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 2020 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.

Leasing

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

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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	17%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

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.

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 rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel 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: PID:9208-2002-2-516085555874

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-06-16 05:54:23Z

NEM ID 

Jakob Korshøj

Statsautoriseret revisor

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

Serienummer: CVR:35658432-RID:50520265

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-06-16 07:30:09Z

NEM ID 

Jacob Hjorth-Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-516085555874

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-06-16 07:35:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H4LUKH-TWB07-X7EEJ-6PKH6-VBOEG-ZQVJ4

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>