



**HJV 143 ApS  
Hjallesevej 143  
5230 Odense M**

**CVR-nummer: 37950955**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2021 til 31. december 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/3 2022

---

Steen Borre  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for HJV 143 ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 25. marts 2022

### Direktion

Peter Axel Nielsen

Steen Borre



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i HJV 143 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJV 143 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 Ethiske 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.

Odense M, den 25. marts 2022  
**Revisionsfirmaet Axel Gram I/S**  
CVR-nr.: 16645699

Søren Bøggild Lund  
registreret revisor  
mne859



**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

HJV 143 ApS  
Hjallesevej 143  
5230 Odense M

CVR-nr.: 37 95 09 55  
Stiftet: 23. august 2016  
Kommune: Odense  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Peter Axel Nielsen  
Steen Borre

**Pengeinstitut**

Nordea Bank Danmark A/S  
Vestre Stationsvej 7  
5100 Odense C

**Revisor**

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S  
Bredbjergvej 46  
5230 Odense M



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

### **Udviklingen i selskabets 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.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	2021	2020 tkr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>297.496</b>	<b>300</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-21.434	-23
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>276.062</b>	<b>277</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-34.069	-45
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>241.993</b>	<b>232</b>
1 Skat af årets resultat.....	-53.548	-51
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>188.445</b>	<b>181</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	188.445	181
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>188.445</b>	<b>181</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

	2021	2020 tkr.
2 Grunde og bygninger .....	3.462.390	3.485
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.462.390</b>	<b>3.485</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.462.390</b>	<b>3.485</b>
Andre tilgodehavender .....	0	0
Udskudt skatteaktiv .....	2.850	3
Periodeafgrænsningsposter .....	7.072	6
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>9.922</b>	<b>9</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>89.315</b>	<b>84</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>99.237</b>	<b>93</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.561.627</b>	<b>3.578</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER**

	2021	2020 tkr.
Virksomhedskapital .....	100.000	100
Overført resultat.....	1.502.933	1.315
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.602.933</b>	<b>1.415</b>
Prioritetsgæld.....	1.425.850	1.536
Gæld til associerede virksomheder .....	276.967	395
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.702.817</b>	<b>1.931</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	213.734	181
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.500	8
Selskabsskat.....	34.623	34
Anden gæld.....	20	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	9
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>255.877</b>	<b>232</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.958.694</b>	<b>2.163</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.561.627</b>	<b>3.578</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2021	2020 tkr.
Virksomhedskapital primo .....	100.000	100
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>
Overført resultat, primo .....	1.314.488	1.134
Årets resultat .....	188.445	181
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>1.502.933</b>	<b>1.315</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.602.933</b>	<b>1.415</b>



## NOTER

	2021	2020 tkr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	53.196	51
Regulering af udskudt skat .....	352	0
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>53.548</b>	<b>51</b>

	Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	3.576.705
Kostpris 31. december 2021	3.576.705
Af-/nedskrivninger, primo .....	-92.881
Årets af-/nedskrivninger .....	-21.434
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	-114.315
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3.462.390</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.643.096	1.534.473	108.623	0
Gæld til associerede virksomheder .....	470.460	382.077	105.110	0
	<b>2.113.556</b>	<b>1.916.550</b>	<b>213.733</b>	<b>0</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Der er ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter mv.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Gæld til realkreditinstitut på kr. 1.534.473 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 3.462.390.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for HJV 143 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Udlejningsejendommens driftsomkostninger

Udlejningsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	70 %

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

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

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

## Steen Borre

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-336935256535

IP: 31.31.xxx.xxx

2022-03-30 15:58:26 UTC

NEM ID 

## Peter Axel Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-013925160361

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-03-30 16:00:40 UTC

NEM ID 

## Søren Bøggild Lund

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-019211581929

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-03-30 19:26:41 UTC

NEM ID 

## Steen Borre

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-336935256535

IP: 31.31.xxx.xxx

2022-03-31 08:31:50 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ESOTL-065EJ-CI2J6-7JHEG-OWAZ3-M3TEZ

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 tidsstempet 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>