



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

CVR-nummer: 37950955

**ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 til 30. september 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/3 2024

Dirigent

REVISORINTERESSENTSKAB:
Morten Damgaard Møller
Nikolaj Wædegaard Kallesøe
Rikke Lund Nielsen
Søren Bøggild Lund

Bredbjergvej 46
5230 Odense M
axelgram.dk

Telefon : 66 12 33 15
CVR-nr. : DK 16 64 56 99

DANSKE
REVISORER
FSR*



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 15. marts 2024

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. oktober 2022 - 30. september 2023 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 15. marts 2024
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16645699

Morten Damgaard Møller
Statsautoriseret revisor
mne23413



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

HJV 143 ApS
Hjallesevej 143
5230 Odense M

CVR-nr.: 37 95 09 55
Stiftet: 23. august 2016
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

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. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2022 tkr.
BRUTTORESULTAT	228.163	208
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-21.435	-15
DRIFTSRESULTAT	206.728	193
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-7.636	-8
Andre finansielle omkostninger.....	-13.319	-10
RESULTAT FØR SKAT	185.773	175
3 Skat af årets resultat.....	-41.262	-39
ÅRETS RESULTAT	144.511	136
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	144.511	136
DISPONERET I ALT	144.511	136

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**
AKTIVER

	2023	2022 tkr.
4 Grunde og bygninger	3.424.880	3.447
Materielle anlægsaktiver	3.424.880	3.447
ANLÆGSAKTIVER	3.424.880	3.447
Udskudt skatteaktiv	891	1
Periodeafgrænsningsposter	10.158	10
Tilgodehavender	11.049	11
Likvide beholdninger	38.588	106
OMSÆTNINGSAKTIVER	49.637	117
AKTIVER	3.474.517	3.564

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**
PASSIVER

	2023	2022 tkr.
Virksomhedskapital	100.000	100
Overført resultat.....	1.783.678	1.639
EGENKAPITAL.....	1.883.678	1.739
Prioritetsgæld.....	1.235.066	1.346
Gæld til tilknyttede virksomheder	85.281	197
Selskabsskat.....	18.456	25
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.338.803	1.568
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	219.564	214
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.500	8
Selskabsskat.....	12.893	35
Anden gæld.....	12.079	0
Kortfristede gældsforpligtelser	252.036	257
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.590.839	1.825
PASSIVER	3.474.517	3.564
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 tkr.
Virksomhedskapital primo	100.000	100
Virksomhedskapital ultimo	100.000	100
Overført resultat, primo	1.639.167	1.503
Årets resultat	144.511	136
Overført resultat ultimo	1.783.678	1.639
EGENKAPITAL	1.883.678	1.739



NOTER

	2022/23	2022 tkr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		
Renter langfristet gæld.....	<u>7.636</u>	<u>8</u>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt	<u>7.636</u>	<u>8</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	41.138	37
Regulering af udskudt skat	<u>124</u>	<u>2</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>41.262</u>	<u>39</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		<u>3.576.705</u>
Kostpris 30. september 2023		<u>3.576.705</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-130.391
Årets af-/nedskrivninger		<u>-21.434</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2023		<u>-151.825</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.424.880</u>

**NOTER**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.452.707	1.343.862	108.796	909.609
Gæld til tilknyttede virksomheder	303.549	196.050	110.769	0
Selskabsskat	24.593	18.456	0	0
	<u>1.780.849</u>	<u>1.558.368</u>	<u>219.565</u>	<u>909.609</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitut på kr. 1.343.862 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 3.424.880.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HJV 143 ApS for 2022/23 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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

driftsomkostninger.

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.

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 gældsmetode 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis 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.”

Steen Borre

Direktør

Serienummer: bbbbeced-187e-4936-a9c2-f8700ccd5ae7

IP: 31.31.xxx.xxx

2024-03-27 13:33:18 UTC



Peter Axel Nielsen

Direktør

Serienummer: c7905303-5653-4bc5-9e91-48c1a4c9d6e1

IP: 31.31.xxx.xxx

2024-03-27 13:36:28 UTC



Morten Damgaard Møller

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 1a7dcd27-8c36-4983-b6ef-00ce824d9ef2

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-03-27 13:40:10 UTC



Steen Borre

Dirigent

Serienummer: bbbbeced-187e-4936-a9c2-f8700ccd5ae7

IP: 31.31.xxx.xxx

2024-03-27 13:41:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: AJWUF-4LD26-PXENX-XE7V0-OF4HK-838C6

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 tidsstempelt 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/validator**