



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**OLFERT FISCHERSVEJ 7, 9850 HIRTSHALS APS**  
**C/O NICOLAJ THAISEN, SKALLERUPVEJ 20, 9800 HJØRRING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. oktober 2024

---

Nicolaj Thaisen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Olfert Fischersvej 7, 9850 Hirtshals ApS c/o Nicolaj Thaisen Skallerupvej 20 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 38 42 26 85 Stiftet: 16. februar 2017 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Nicolaj Thaisen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Østergade 8 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Olfert Fischersvej 7, 9850 Hirtshals 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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.

Hjørring, den 4. oktober 2024

Direktion:

---

Nicolaj Thaisen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Olfert Fischersvej 7, 9850 Hirtshals ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Olfert Fischersvej 7, 9850 Hirtshals ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

Hjørring, den 4. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>143.520</b>	<b>188.588</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		23.000	265.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>166.520</b>	<b>453.588</b>
Andre finansielle indtægter.....		28	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-34.931	-39.658
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>131.617</b>	<b>413.930</b>
Skat af årets resultat.....	2	-28.495	-91.358
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>103.122</b>	<b>322.572</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		103.122	322.572
<b>I ALT</b> .....		<b>103.122</b>	<b>322.572</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		2.638.000	2.615.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.638.000</b>	<b>2.615.000</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		30.425	30.425
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>30.425</b>	<b>30.425</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.668.425</b>	<b>2.645.425</b>
Andre tilgodehavender.....		0	8.392
Periodeafgrænsningsposter.....		8.502	8.222
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>8.502</b>	<b>16.614</b>
Likvide beholdninger.....		1.820	459
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>10.322</b>	<b>17.073</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.678.747</b>	<b>2.662.498</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		1.310.657	1.207.535
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.360.657</b>	<b>1.257.535</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		319.000	300.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>319.000</b>	<b>300.000</b>
Selskabsskat.....		9.495	18.358
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>9.495</b>	<b>18.358</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.700	17.386
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		890.887	979.832
Anden gæld.....		24.106	27.485
Deposita.....		61.902	61.902
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>989.595</b>	<b>1.086.605</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>999.090</b>	<b>1.104.963</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.678.747</b>	<b>2.662.498</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	50.000	1.207.535	1.257.535
Forslag til resultatdisponering.....		103.122	103.122
<b>Egenkapital 30. juni 2024.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.310.657</b>	<b>1.360.657</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	34.697	39.321	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	234	337	
	<b>34.931</b>	<b>39.658</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	9.495	18.358	
Regulering af udskudt skat.....	19.000	73.000	
	<b>28.495</b>	<b>91.358</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
kr.		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2023.....		1.657.405	
Kostpris 30. juni 2024.....		<b>1.657.405</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2023.....		957.595	
Årets værdireguleringer.....		23.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2024.....		<b>980.595</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>		<b>2.638.000</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.		Erhvervs- udlejning, industri	
Dagsværdi 30. juni 2024.....		2.638.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		23.000	

*Dagsværdi for erhvervsjendom*

Ejendommen er en industriejendom beliggende i Hirtshals og er fuldt udlejet. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommen i et normalt år er vurderet i niveauet 191 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 7,25% under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype.

**NOTER**

					<b>Note</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>4</b>
				Lejededpositum og andre tilgodehavender	
kr.					
Kostpris 1. juli 2023.....				30.425	
Kostpris 30. juni 2024.....				30.425	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>				<b>30.425</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	30/6 2024	Afdrag	Restgæld	30/6 2023	
kr.	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Selskabsskat.....	9.495	0	0	18.358	
	<b>9.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.358</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har indgået lejeforpligtelse, der på balancetidspunktet udgør 37 tkr. i opsigelsesperioden, som udgør 6 måneder.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
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 Thaisen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>7</b>
Ingen.					
			<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>8</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Olfert Fischersvej 7, 9850 Hirtshals ApS for 2023/24 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.