

Hjørringvej P/S

Porsvej 2, 9000 Aalborg
CVR-nr. 40 26 93 20

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.06.24

Maria Toft Calundan
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Hjørringvej P/S
Porsvej 2
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 40 26 93 20
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Torben Torp Nielsen

Bestyrelse

Maria Toft Calundan
Torben Torp Nielsen
Peter Heslop Christensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Hjørringvej P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. juni 2024

Direktionen

Torben Torp Nielsen

Bestyrelsen

Maria Toft Calundan
Formand

Torben Torp Nielsen

Peter Heslop Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Hjørringvej P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjørringvej P/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 11. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren V. Pedersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29499

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -694.900 mod DKK -76.960 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.762.339.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttoresultat	215.103	-43.601
Resultat før dagsværdireguleringer	215.103	-43.601
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-700.000	28.943
Resultat af primær drift	-484.897	-14.658
1 Finansielle indtægter	30.401	29.872
2 Finansielle omkostninger	-240.404	-92.174
Årets resultat	-694.900	-76.960
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-694.900	-76.960
I alt	-694.900	-76.960

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK
AKTIVER		
Note		
Investeringsejendomme	9.950.000	10.650.001
Materielle anlægsaktiver i alt	9.950.000	10.650.001
Anlægsaktiver i alt	9.950.000	10.650.001
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.750	11.184
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.548.984	0
Andre tilgodehavender	150	0
Periodeafgrænsningsposter	10.296	9.375
Tilgodehavender i alt	1.563.180	20.559
Likvide beholdninger	20.774	5.090
Omsætningsaktiver i alt	1.583.954	25.649
Aktiver i alt	11.533.954	10.675.650

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	4.362.339	5.057.239
	Egenkapital i alt	4.762.339	5.457.239
3	Gæld til realkreditinstitutter	4.127.437	4.281.319
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.127.437	4.281.319
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	170.904	192.217
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	26.312
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.883	154.943
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.283.741	326.828
	Deposita	90.448	174.798
	Anden gæld	61.202	61.994
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.644.178	937.092
	Gældsforpligtelser i alt	6.771.615	5.218.411
	Passiver i alt	11.533.954	10.675.650

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	400.000	5.134.199	1.600.000	7.134.199
Betalt udbytte	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Forslag til resultatdisponering	0	-76.960	0	-76.960
Saldo pr. 31.12.22	400.000	5.057.239	0	5.457.239
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	400.000	5.057.239	0	5.457.239
Forslag til resultatdisponering	0	-694.900	0	-694.900
Saldo pr. 31.12.23	400.000	4.362.339	0	4.762.339

	2023 DKK	2022 DKK
1. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	30.387	29.872
Renteindtægter i øvrigt	14	0
I alt	30.401	29.872

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	40.537	31.166
Renteomkostninger i øvrigt	198.343	59.484
Øvrige finansielle omkostninger	1.524	1.524
I alt	240.404	92.174

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	170.904	3.393.830	4.298.341	4.473.536
I alt	170.904	3.393.830	4.298.341	4.473.536

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	9.950.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-700.000

Opgørelsen af dagsværdien på investeringsejendomme er baseret på normalintjening.

Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.325 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.650.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.