



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BRORSONSVEJ 3, HJALLERUP APS**

**TRYVEJ 54, 9330 DRONNINGLUND**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. maj 2021

---

Henrik Steen

**CVR-NR. 40 57 50 22**

## 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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Brorsonsvej 3, Hjallerup ApS Tryvej 54 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 40 57 50 22
	Stiftet: 9. juni 2019
	Hjemsted: Brønderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Steen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Brorsonsvej 3, Hjallerup 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Hjallerup, den 10. maj 2021

Direktion:

---

Henrik Steen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Brorsonsvej 3, Hjallerup ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Brorsonsvej 3, Hjallerup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Aalborg, den 10. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33680

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve fast ejendom til udlejning eller videresalg og dermed forbundne aktiviteter.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>212.062</b>	<b>50.514</b>
Af- og nedskrivninger.....		-114.568	-47.917
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>97.494</b>	<b>2.597</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-55.927	-43.559
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>41.567</b>	<b>-40.962</b>
Skat af årets resultat.....	1	-1.796	1.662
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>39.771</b>	<b>-39.300</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		39.771	-39.300
<b>I ALT</b> .....		<b>39.771</b>	<b>-39.300</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		3.607.032	3.721.601
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.607.032</b>	<b>3.721.601</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.607.032</b>	<b>3.721.601</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		25.508	0
Udskudte skatteaktiver.....		16.747	1.662
Andre tilgodehavender.....		0	2.433
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>42.255</b>	<b>4.095</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>42.255</b>	<b>4.095</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.649.287</b>	<b>3.725.696</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		400.471	360.700
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>500.471</b>	<b>460.700</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.069.757	2.162.300
Gæld til pengeinstitutter.....		250.323	348.367
Anden gæld.....		526.894	506.575
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>2.846.974</b>	<b>3.017.242</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		120.859	100.179
Prioritetsgæld.....		96.635	99.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500	5.000
Selskabsskat.....		16.881	0
Anden gæld.....		54.967	43.575
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>301.842</b>	<b>247.754</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.148.816</b>	<b>3.264.996</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.649.287</b>	<b>3.725.696</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	100.000	360.700	460.700
Forslag til resultatdisponering.....		39.771	39.771
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>100.000</b>	<b>400.471</b>	<b>500.471</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	16.881	0	1
Regulering af udskudt skat.....	-15.085	-1.662	
	<b>1.796</b>	<b>-1.662</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2020.....		3.769.518	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>3.769.518</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		47.918	
Årets afskrivninger .....		114.568	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>162.486</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>3.607.032</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2019 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.166.392	96.635	1.766.300
Gæld til pengeinstitutter.....	310.323	60.000	108.367
Anden gæld.....	526.894	0	0
	<b>3.003.609</b>	<b>156.635</b>	<b>1.874.667</b>
			<b>3.176.242</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			
<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 HS Invest, Hjallerup ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.216 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.607 tkr.			
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der ligeledes givet pant i grunde og bygninger.			

## NOTER

	2020	2019	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	6

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Brorsonsvej 3, Hjallerup ApS for 2020 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. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	20-25 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### 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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.