



**Helledie**  
Revision

## **Ejendommen Halvorsmindevej 203 ApS**

Thorsvej 66  
9800 Hjørring

CVR-nr. 41663634

### **Årsrapport 2020/21**

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. september 2021

---

Leo Thomsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                                 | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                            | 5  |
| Ledelsesberetning                                 | 6  |
| Resultatopgørelse                                 | 7  |
| Balance   | 8  |
| Noter   | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 11 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. september 2020 - 30. april 2021 for Ejendommen Halvorsmindevej 203 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. september 2020 - 30. april 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 13. september 2021

### Direktion

Maria Thougard Nielsen  
Direktør

Jens Høyrup Nedergaard  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendommen Halvorsmindevej 203 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Halvorsmindevej 203 ApS for regnskabsåret 7. september 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, 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 opstilling 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.

Brønderslev, den 13. september 2021

### Helledie Revision ApS

CVR-nr. 39164388

Brian Richardt Helledie

Registreret revisor

mne35833

## Virksomhedsoplysninger

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | Ejendommen Halvorsmindevej 203 ApS<br>Thorsvej 66<br>9800 Hjørring   |
| CVR-nr.             | 41663634   |
| Stiftelsesdato      | 7. september 2020  |
| Hjemsted            | Hjørring   |
| Regnskabsår         | 7. september 2020 - 30. april 2021                                   |
| <b>Direktion</b>    | Maria Thougard Nielsen, Direktør<br>Jens Høyrup Nedergaard, Direktør |
| <b>Revisor</b>      | Helledie Revision ApS<br>Håndværkervej 1.b<br>9700 Brønderslev       |
| Telefon             | 88444343   |
| E-mail              | Mail@helledierevision.dk   |
| Hjemmeside          | Helledierevision.dk  |
| CVR-nr.             | 39164388   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2020/21<br>kr. |
|---|------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>  |      | <b>-73.266</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -9.653         |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-82.919</b> |
| Finansielle omkostninger  |      | -197           |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-83.116</b> |
| Skat af årets resultat  | 1    | 0              |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-83.116</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |
| Overført resultat   |      | -83.116        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>-83.116</b> |

**Balance 30. april 2021**

|                                 | Note | 2021<br>kr.      |
|---------------------------------|------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |
| Grunde og bygninger             |      | 2.417.747        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <u>2.417.747</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <u>2.417.747</u> |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <u>49.137</u>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <u>49.137</u>    |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <u>2.466.884</u> |



**Balance 30. april 2021**

|  | Note | 2021<br>kr.      |
|--|------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |
| Virksomhedskapital                       | 2    | 40.000           |
| Overført resultat                        |      | -83.116          |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>-43.116</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 10.000           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 2.500.000        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>2.510.000</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>2.510.000</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>2.466.884</b> |
| Eventualaktiver                          | 3    |                  |
| Eventualforpligtelser                    | 4    |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 5    |                  |

## Noter

2020/21

### 1. Skat af årets resultat

Selskabsskat aktuelt

0

0

### 2. Virksomhedskapital

Selskabet blev stiftet i indeværende regnskabsår med en selskabskapital på kr. 40.000.

### 3. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 14.000, der ikke er indregnet i årsrapporten.

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendommen Halvorsmindevej 203 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2020/21 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Regnskabsåret omfatter en periode på 7 måneder.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi     |
|-----------|----------|---------------|
| Bygninger | 50 år    | kr. 1.531.876 |

Der afskrives ikke på grunde

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i 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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.