



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

**AGERHØNEPARKEN APS**  
**MADS CLAUSENS VEJ 30A, 9800 HJØRRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**  
**2. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. februar 2023

---

Henrik Kraglund

## 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
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Agerhøneparken ApS Mads Clausens Vej 30A 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 41 73 55 38 Stiftet: 5. oktober 2020 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Kraglund Jesper Morild
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Agerhøneparken 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 3. februar 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Henrik Kraglund

\_\_\_\_\_  
Jesper Morild

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Agerhøneparken ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Agerhøneparken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 3. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26711

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af ejendomme

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

Selskabet har i 2022 færdiggjort opførelsen af en ejendom med rækkehuse og har solgt ejendommen med udgangen af 2022. Projektet er forløbet tilfredsstillende.

Ejerkredsen forventer at afvikle selskabet i løbet af 2023.

### **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	2022 kr.	2021 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>270.706</b>	<b>-52</b>
Af- og nedskrivninger.....		-2.769	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>267.937</b>	<b>-52</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-227.043	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>40.894</b>	<b>-52</b>
Skat af årets resultat.....	1	2.425	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>43.319</b>	<b>-52</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		43.319	-52
<b>I ALT</b> .....		<b>43.319</b>	<b>-52</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		11.110.647	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse.....		0	5.953
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>11.110.647</b>	<b>5.953</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.110.647</b>	<b>5.953</b>
Udskudte skatteaktiver.....		456.219	0
Andre tilgodehavender.....		0	6
Tilgodehavender.....		456.219	6
Likvide beholdninger.....		13.268.695	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>13.724.914</b>	<b>6</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>24.835.561</b>	<b>5.959</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40
Overført resultat.....		-8.519	-52
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>31.481</b>	<b>-12</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	2.556
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2.556</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		9.271.717	0
Modtagne forudbetalinger.....		13.270.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		65.869	1.672
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.560.000	1.560
Selskabsskat.....		453.794	0
Deposita.....		182.700	183
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>24.804.080</b>	<b>3.415</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>24.804.080</b>	<b>5.971</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>24.835.561</b>	<b>5.959</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>4</b>		
<b>Medarbejderforhold.....</b>	<b>5</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	-51.838	-11.838
Forslag til resultatdisponering.....		43.319	43.319
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-8.519</b>	<b>31.481</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 tkr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	453.794	0	1
Regulering af udskudt skat.....	-456.219	0	
	<b>-2.425</b>	<b>0</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	Mat.anlægs- aktiver under udførelse	2
Kostpris 1. januar 2022.....	0	5.953.545	
Tilgang.....	11.113.416	5.159.871	
Afgang.....	0	-11.113.416	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>11.113.416</b>	<b>0</b>	
Årets afskrivninger .....	2.769		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>2.769</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>11.110.647</b>	<b>0</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2021 gæld i alt		
Gæld til pengeinstitutter.....	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			2.556.741
			<b>2.556.741</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2022 udgør 11.111 tkr.			
	2022	2021	
 <b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	5

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Agerhøneparken ApS for 2022 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen med den andel af optjent leje, der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-100 %

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 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 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.

### 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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.