HJV 143 ApS
Hjallesevej 143
5230 Odense M

CVR-nummer: 37950955

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2023 til 30. september 2024

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/3 2025

_____

Steen Borre
Dirigent

REVISORINTERESSENTSKAB:
Morten Damgaard Møller
Nikolaj Wædegaard Kallesøe
Rikke Lund Nielsen

Bredbjergvej 46
5230 Odense M
axelgram.dk

Telefon : 66 12 33 15
CVR-nr. : DK 16 64 56 99

DANSKE REVISORER FSR

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 13

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for HJV 143 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 17. marts 2025

Direktion

Peter Axel Nielsen Steen Borre

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HJV 143 ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for HJV 143 ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 og FSR - danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Odense M, den 17. marts 2025
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16645699

Morten Damgaard Møller
Statsautoriseret revisor
mne23413

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HJV 143 ApS Hjallesevej 143 5230 Odense M	
	CVR-nr.:	37 95 09 55
	Stiftet:	23. august 2016
	Kommune:	Odense
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Direktion	Peter Axel Nielsen Steen Borre	
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vestre Stationsvej 7 5100 Odense C	
Revisor	Revisionsfirmaet Axel Gram I/S Bredbjergvej 46 5230 Odense M	

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

		2023/24	2022/23 tkr.
	BRUTTORESULTAT	**226.392**	**228**
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-21.433	-20
	DRIFTSRESULTAT	**204.959**	**208**
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-5.142	-8
	Andre finansielle omkostninger	-11.800	-14
	RESULTAT FØR SKAT	**188.017**	**186**
2	Skat af årets resultat	-41.619	-41
	ÅRETS RESULTAT	**146.398**	**145**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	146.398	145
	DISPONERET I ALT	**146.398**	**145**

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
AKTIVER

		2024	2023 tkr.
3	Grunde og bygninger	3.403.446	3.426
	Materielle anlægsaktiver	**3.403.446**	**3.426**
	ANLÆGSAKTIVER	**3.403.446**	**3.426**
	Andre tilgodehavender	11.995	0
	Udskudt skatteaktiv	733	1
	Periodeafgrænsningsposter	10.483	10
	Tilgodehavender	**23.211**	**11**
	Likvide beholdninger	**36.429**	**39**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**59.640**	**50**
	AKTIVER	**3.463.086**	**3.476**

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
PASSIVER

		2024	2023 tkr.
	Virksomhedskapital	100.000	100
	Overført resultat	1.930.076	1.784
	EGENKAPITAL	**2.030.076**	**1.884**
	Prioritetsgæld	1.126.420	1.235
	Gæld til tilknyttede virksomheder	103.421	85
	Selskabsskat	42.609	18
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**1.272.450**	**1.338**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	152.972	220
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
	Selskabsskat	0	14
	Anden gæld	88	12
	Kortfristede gældsforpligtelser	**160.560**	**254**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**1.433.010**	**1.592**
	PASSIVER	**3.463.086**	**3.476**

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 tkr.
Virksomhedskapital primo	100.000	100
Virksomhedskapital ultimo	**100.000**	**100**
Overført resultat, primo	1.783.678	1.639
Årets resultat	146.398	145
Overført resultat ultimo	**1.930.076**	**1.784**
EGENKAPITAL	**2.030.076**	**1.884**

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

NOTER

		2023/24	2022/23 tkr.
1	**Antal personer beskæftiget**		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	0	0
2	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets resultat	41.461	41
	Regulering af udskudt skat	158	0
	Skat af årets resultat i alt	**41.619**	**41**

		Grunde og bygninger
3	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris, primo	3.576.705
	Kostpris 30. september 2024	3.576.705
	Af-/nedskrivninger, primo	-151.825
	Årets af-/nedskrivninger	-21.434
	Af-/nedskrivninger 30. september 2024	-173.259
	Materielle anlægsaktiver i alt	**3.403.446**

		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4	**Langfristede gældsforpligtelser**				
	Prioritetsgæld	1.343.862	1.235.216	108.796	800.963
	Gæld til tilknyttede virksomheder	196.050	147.597	44.176	0
	Selskabsskat	18.456	42.609	0	0
		1.558.368	**1.425.422**	**152.972**	**800.963**

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

NOTER

	2024	2023 tkr.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitut på kr. 1.235.216 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 3.403.446.

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HJV 143 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Udlejningsejendommens driftsomkostninger

Udlejningsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet S.B. Konsulentservice ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

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

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Steen Borre
HJV 143 APS CVR: 37950955
Direktør
Serienummer: 27bf7113-2a31-4a90-9262-e95640ae2e59
IP: 217.116.xxx.xxx
2025-03-17 12:22:42 UTC

Mit ID

Peter Axel Nielsen
Direktør
Serienummer: c7905303-5653-4bc5-9e91-48c1a4c9d6e1
IP: 83.94.xxx.xxx
2025-03-18 16:58:14 UTC

Mit ID

Morten Damgaard Møller
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S CVR: 16645699
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 5ef2daff-ab99-47bb-b865-f32ca73c0a0f
IP: 139.28.xxx.xxx
2025-03-19 02:50:47 UTC

Mit ID

Steen Borre
Dirigent
Serienummer: bbbbeced-187e-4936-a9c2-f8700ccd5ae7
IP: 217.116.xxx.xxx
2025-03-19 08:32:36 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: ESE5B-VJLV7-8556A-1V7SX-HZ4N2-P4OYF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter