

Hovedvejen ApS
c/o Jesper Rasmussen ApS, Kælderbjerg Park 4 C, 3210 Vejby

CVR-nr. 21 21 89 87

Årsrapport for regnskabsåret

1. januar 2017 - 31. december 2017
(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. marts 2018

Martin Bengtsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning/erklæring.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab:

Hovedvejen ApS
c/o Jesper Rasmussen ApS, Kælderbjerg Park 4 C
3210 Vejby

CVR-nr.: 21 21 89 87

Hjemstedskommune: Gribskov

Direktion:

Martin Bengtsson
Hovås Fasanstig 5
S-436 50 Hovås

Bengt Bengtsson
Fjordvägen 12
S-436 50 Hovås

Revisor:

Revisionsfirmaet Jan Kristensen, Registreret Revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Drektionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Hovedvejen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen/direktionen oplyser at betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 28. februar 2018

I direktionen:

Martin Bengtsson

Bengt Bengtsson

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Hovedvejen ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Hovedvejen ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 opstilling af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabet 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.

Søborg, den 28. februar 2018

REVISIONSFIRMAET JAN KRISTENSEN
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr. 35 38 36 46

Jan Kristensen
registreret revisor
MNE-nr.: mne8461

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har i regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 realiseret en omsætning på tkr. 2.872 mod tkr. 2.879 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. 699 mod tkr. 565 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. 545 mod tkr. 441 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 13.088.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret:

Selskabet har gennemført projektering af en ombygning og udvidelse af selskabets ejendom, der forventes gennemført i løbet af 2018.

Begivenheder efter balancedagen:

Efter regnskabsårets afslutning er der påbegyndt om ombygning og udvidelse af selskabets ejendom, der dels finansieres af ansvarlig lånekapital og dels finansieres af kreditinstitut.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling:

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkel regnskabspost herunder.

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen:

Samtlige væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret, således at de omfatter den fulde regnskabsperiode frem til den 31. december 2017.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning består af årets lejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning samt omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat:

Skat af årets skattepligtige indkomst og forskydning i udskudt skat er afsat med 22,0 %. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen medtages under finansielle poster.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Balancen:

Immaterielle og materielle anlægsaktiver:

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Immaterielle og materielle anlægsaktiver - fortsat:

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger.....	50 år	0%
Grundværdi.....	Afskrives ikke	100%
Materielle anlægsaktiver under opførelse	Afskrives ikke	100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Afskrivning på materielle anlægsaktiver under opførelse påbegyndes, når disse er færdiggjort og kan ibrugtages.

Driftsmateriel og inventar med en anskaffelsessum under kr. 13.200 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Udgifter til edb-programmer (software) samt udgifter til udvikling, tilretning mv. af edb-systemer udgiftsføres i det år, hvor udgiften er afholdt.

Fortjeneste og 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 henholdsvis af- og nedskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver indregnet til kostpris vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest på hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter:

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

Egenkapital og udbytte:

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på en generalforsamling. Udbytte, som forventes udloddet for året, indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi der, sædvanligvis svarer til den nominelle

Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsen opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017

<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>tkr.</u>
	Nettoomsætning.....	2.871.592	2.879
	Ejendomsomkostninger	-342.964	-321
	Andre eksterne omkostninger.....	-603.738	-748
	Bruttofortjeneste.....	1.924.890	1.810
1	Personaleomkostninger.....	0	0
2	Af- og nedskrivninger.....	-525.823	-526
	Resultat før finansielle poster.....	1.399.067	1.284
	Andre finansielle indtægter.....	44	1
	Øvrige finansielle omkostninger.....	-700.574	-720
	Resultat før skat.....	698.537	565
3	Skat af årets resultat.....	-153.669	-124
	Årets resultat.....	544.868	441
	Årets resultat foreslås disponeret således:		
	Foreslået udbytte.....	0	0
	Overført resultat.....	544.868	441
	Resultatdisponering i alt.....	544.868	441

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

<u>Note</u>		31/12 2016 <u>tkr.</u>
	Anlægsaktiver:	
	Materielle anlægsaktiver:	
4	Grunde og bygninger.....	28.842.253 29.363
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5.431 11
6	Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>2.379.600 0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>31.227.284 29.374</u>
	 Anlægsaktiver i alt.....	 <u>31.227.284 29.374</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0 1.032
	Andre tilgodehavender.....	48.036 36
	Periodeafgrænsningsposter.....	<u>0 436</u>
	Tilgodehavender i alt.....	<u>48.036 1.504</u>
	 Likvide beholdninger.....	 <u>5.074.598 4.700</u>
	 Omsætningsaktiver i alt.....	 <u>5.122.634 6.204</u>
	 Aktiver i alt.....	 <u>36.349.918 35.578</u>

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

<u>Note</u>		31/12 2016 <u>tkr.</u>
7	Egenkapital:	
	Selskabskapital.....	125.000 125
	Overført resultat.....	12.962.893 12.418
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	<u>0 0</u>
	Egenkapital i alt.....	<u>13.087.893 12.543</u>
	Hensatte forpligtelser:	
	Hensættelser til udskudt skat.....	<u>573.320 420</u>
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>573.320 420</u>
	Gældsforpligtelser:	
8	Langfristede gældsforpligtelser:	
	Langfristet gæld til banker.....	17.554.500 18.795
	Deposita	<u>1.374.395 1.374</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>18.928.895 20.169</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser:	
	Kortfristet gæld til banker.....	1.240.000 775
9	Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	833.910 819
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.438.967 541
	Anden gæld.....	<u>246.933 311</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>3.759.810 2.446</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>22.688.705 22.615</u>
	Passiver i alt.....	<u>36.349.918 35.578</u>
10	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	

Noter til årsrapporten

2016

tkr.

1 **Personaleomkostninger:**

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede personer: 0

Løn og gager.....	0	0
Pensionsbidrag.....	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2 **Af- og nedskrivninger:**

Afskrivninger.....	525.823	526
Tab ved salg af anlægsaktiver.....	0	0
	<u>525.823</u>	<u>526</u>

3 **Skat af årets resultat:**

Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	10
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	153.669	114
Regulering af skat i tidligere år.....	0	0
	<u>153.669</u>	<u>124</u>

Noter til årsrapporten

		31/12
		2016
		<u>tkr.</u>
4 Grunde og bygninger:		
Anskaffelsessum primo, bygninger.....	31.270.748	31.271
Årets tilgang, bygninger.....	0	0
Årets afgang til kostpriser, bygninger.....	0	0
Anskaffelsessum ultimo, bygninger.....	<u>31.270.748</u>	<u>31.271</u>
Afskrivninger primo, bygninger.....	1.908.103	1.388
Årets af- og nedskrivninger, bygninger.....	520.392	520
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, bygninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo, bygninger.....	<u>2.428.495</u>	<u>1.908</u>
Balanceværdi ultimo, bygninger.....	<u>28.842.253</u>	<u>29.363</u>
5 Driftsmidler og inventar:		
Anskaffelsessum primo, driftsmidler.....	27.155	27
Årets tilgang, driftsmidler.....	0	0
Årets afgang til kostpriser, driftsmidler.....	0	0
Anskaffelsessum ultimo, driftsmidler.....	<u>27.155</u>	<u>27</u>
Afskrivninger primo, driftsmidler.....	16.293	11
Årets af- og nedskrivninger, driftsmidler.....	5.431	5
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, driftsmidler.....	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo, driftsmidler.....	<u>21.724</u>	<u>16</u>
Balanceværdi ultimo, driftsmidler.....	<u>5.431</u>	<u>11</u>

Noter til årsrapporten

		31/12	
		2016	
		<u>tkr.</u>	
6	Materielle anlægsaktiver under udførelse:		
	Ansk.sum primo, materielle anlægsaktiver under udførelse	0	0
	Årets tilgang, materielle anlægsaktiver under udførelse	3.118.600	0
	Årets afg. til kostp., materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>-739.000</u>	<u>0</u>
	Ansk.sum ultimo, materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>2.379.600</u>	<u>0</u>
	 Balanceværdi ultimo, materielle anlægsaktiver under udførelse ...	 <u>2.379.600</u>	 <u>0</u>
7	Egenkapital:		
		<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>
			<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>
	Egenkapital primo.....	125.000	12.418.025
	Betalt udbytte.....	0	0
	Årets resultat.....	0	544.868
	Foreslået udbytte.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital ultimo.....	<u>125.000</u>	<u>12.962.893</u>
8	Langfristede gældsforpligtelser:		
	Senere end 5 år fra balancedatoen forfalder kr. 12.594.500 af restgælden på bankgælden.		
9	Modtagne forudbetalinger fra kunder:		
			31/12
			2016
			<u>tkr.</u>
	Forudbetalt husleje samt forbrugs- og fællesudgifter fra lejer	<u>833.910</u>	<u>819</u>
		<u>833.910</u>	<u>819</u>

Noter til årsrapporten

10 **Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

I selskabets ejendom, der har en bogført værdi pr. 31. december 2017 på kr. 31.221.653, er tinglyst følgende hæftelser:

	Tinglyst hæftelse	Gæld pr. 31/12 2017
Ejerpantebreve	24.000.000	18.794.500
Ejerpantebreve	<u>37.000.722</u>	<u>0</u>
I alt.....	<u>61.000.722</u>	<u>18.794.500</u>

Til sikkerhed for opfyldelse af udlejers forpligtelse overfor ny lejer i henhold til udarbejdet betinget erhvervslejekontrakt er ydet bankgaranti på kr. 2.521.844.

Selskabet har ikke i øvrigt foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser udover sædvanlige garanti-forpligtelser på solgte tjenesteydelser mv.