

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

CVR-nr. 21 21 89 87

Årsrapport for regnskabsåret

1. januar 2018 - 31. december 2018
(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. april 2019

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

Fabian Bengtsson
Doteviksvägen 15
S-436 58 Hovås

Revisor:

Revisionsfirmaet Jan Kristensen, Registreret Revisionsanpartsselskab

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Hovedvejen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 7. april 2019

I direktionen:

Martin Bengtsson

Fabian Bengtsson

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Hovedvejen ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Hovedvejen ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 7. april 2019

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 2018 - 31. december 2018 realiseret en omsætning på tkr. 3.274 mod tkr. 2.872 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. 430 mod tkr. 699 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. 332 mod tkr. 545 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 13.420.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret:

Selskabet har gennemført ombygning og udvidelse af selskabets ejendom i løbet af 2018.

Begivenheder efter balancedagen:

Der er 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 2018.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter mv., som er medregnet med det beløb, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende 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. 13.500 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 nominal 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 2018 - 31. december 2018

<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>tkr.</u>
	Nettoomsætning.....	3.274.017	2.872
	Ejendomsomkostninger	-285.037	-343
	Andre eksterne omkostninger.....	-584.082	-604
	Bruttofortjeneste.....	2.404.898	1.925
1	Personaleomkostninger.....	0	0
2	Af- og nedskrivninger.....	-933.750	-525
	Resultat før finansielle poster.....	1.471.148	1.400
	Andre finansielle indtægter.....	48	0
	Øvrige finansielle omkostninger.....	-1.041.356	-701
	Resultat før skat.....	429.840	699
3	Skat af årets resultat.....	-97.841	-154
	Årets resultat.....	331.999	545
	Årets resultat foreslås disponeret således:		
	Foreslået udbytte.....	0	0
	Overført resultat.....	331.999	545
	Resultatdisponering i alt.....	331.999	545

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver

<u>Note</u>		31/12	2017	<u>tkr.</u>
	Anlægsaktiver:			
	Materielle anlægsaktiver:			
4	Grunde og bygninger.....	53.310.797	28.843	
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	6	
6	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	2.379	
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>53.310.797</u>	<u>31.228</u>	
	 Anlægsaktiver i alt.....	 <u>53.310.797</u>	 <u>31.228</u>	
	Omsætningsaktiver:			
	Tilgodehavender:			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	1.455.536	0	
	Andre tilgodehavender.....	0	48	
	Tilgodehavender i alt.....	<u>1.455.536</u>	<u>48</u>	
	 Likvide beholdninger.....	 <u>2.209.771</u>	 <u>5.074</u>	
	 Omsætningsaktiver i alt.....	 <u>3.665.307</u>	 <u>5.122</u>	
	 Aktiver i alt.....	 <u>56.976.104</u>	 <u>36.350</u>	

Balance pr. 31. december 2018

Passiver

<u>Note</u>		31/12 2017 <u>tkr.</u>
7	Egenkapital:	
	Selskabskapital.....	125.000 125
	Overført resultat.....	13.294.891 12.963
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0 0
	Egenkapital i alt.....	<u>13.419.891 13.088</u>
	Hensatte forpligtelser:	
	Hensættelser til udskudt skat.....	<u>671.161 573</u>
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>671.161 573</u>
	Gældsforpligtelser:	
8	Langfristede gældsforpligtelser:	
	Langfristet gæld til banker.....	16.430.800 17.555
	Deposita	<u>1.374.395 1.374</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>17.805.195 18.929</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser:	
	Kortfristet gæld til banker.....	7.928.779 1.240
9	Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	1.316.525 834
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	99.449 1.439
10	Ansvarlig lånekapital.....	15.492.215 0
	Anden gæld.....	<u>242.889 247</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>25.079.857 3.760</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>42.885.052 22.689</u>
	Passiver i alt.....	<u>56.976.104 36.350</u>
11	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	

Noter til årsrapporten

2017

tkr.

1 **Personaleomkostninger:**

Gennemsnitlig 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.....	933.750	525
Tab ved salg af anlægsaktiver.....	0	0
	<u>933.750</u>	<u>525</u>

3 **Skat af årets resultat:**

Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	97.841	154
Regulering af skat i tidligere år.....	0	0
	<u>97.841</u>	<u>154</u>

Noter til årsrapporten

		31/12
		2017
		<u>tkr.</u>
4 Grunde og bygninger:		
Anskaffelsessum primo, bygninger.....	31.270.748	31.271
Årets tilgang, bygninger.....	25.396.863	0
Årets afgang til kostpriser, bygninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo, bygninger.....	<u>56.667.611</u>	<u>31.271</u>
Afskrivninger primo, bygninger.....	2.428.495	1.908
Årets af- og nedskrivninger, bygninger.....	928.319	520
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, bygninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo, bygninger.....	<u>3.356.814</u>	<u>2.428</u>
Balanceværdi ultimo, bygninger.....	<u>53.310.797</u>	<u>28.843</u>
5 Driftsmidler og inventar:		
Anskaffelsessum primo, driftsmidler.....	27.155	27
Årets tilgang, driftsmidler.....	0	0
Årets afgang til kostpriser, driftsmidler.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo, driftsmidler.....	<u>27.155</u>	<u>27</u>
Afskrivninger primo, driftsmidler.....	21.724	16
Årets af- og nedskrivninger, driftsmidler.....	5.431	5
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, driftsmidler.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo, driftsmidler.....	<u>27.155</u>	<u>21</u>
Balanceværdi ultimo, driftsmidler.....	<u>0</u>	<u>6</u>

Noter til årsrapporten

		31/12	
		2017	
		<u>tkr.</u>	
6 Materielle anlægsaktiver under udførelse:			
Ansk.sum primo, materielle anlægsaktiver under udførelse	2.379.600	0	
Årets tilgang, materielle anlægsaktiver under udførelse	0	3.118	
Årets afg. til kostp., materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>-2.379.600</u>	<u>-739</u>	
Ansk.sum ultimo, materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>0</u>	<u>2.379</u>	
Balanceværdi ultimo, materielle anlægsaktiver under udførelse ...	<u>0</u>	<u>2.379</u>	
7 Egenkapital:			
	<u>Selskabs-</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	<u>udbytte</u>
Egenkapital primo.....	125.000	12.962.892	0
Betalt udbytte.....	0	0	0
Årets resultat.....	0	331.999	0
Foreslået udbytte.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo.....	<u>125.000</u>	<u>13.294.891</u>	<u>0</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser:			
Senere end 5 år fra balancedatoen forfalder kr. 11.470.800 af restgælden på bankgælden.			
9 Modtagne forudbetalinger fra kunder:			
		31/12	
		2017	
		<u>tkr.</u>	
Forudbetalt husleje samt forbrugs- og fællesudgifter fra lejere ...	<u>1.316.525</u>	<u>834</u>	
	<u>1.316.525</u>	<u>834</u>	

Noter til årsrapporten

10 **Ansvarlig lånekapital**

Der er ydet selskabet et lån, hvor restgæld inkl. beregnede renter pr. 31. december 2018 udgjorde kr. 15.492.215. Långiver har tilkendegivet, at lånet efterstilles låntagers gæld til bank, der pr. 31. december 2018 udgjorde kr. 24.359.579 i tilfælde af låntagers konkurs, tvangsakkord og tvangslikvidation.

Låned forrentes med 2,5% p.a.. Lånet er forfaldent, når byggeprojekt er gennemført og endeligt finansieret, dog senest 31. december 2019. Lånet kan af låntager tilbagebetales helt eller delvist til enhver tid.

11 **Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

I selskabets ejendom, der har en bogført værdi pr. 31. december 2018 på kr. 53.310.797 er tinglyst følgende hæftelser:

	Tinglyst hæftelse	Gæld pr. 31/12 2018
Ejerpantebreve	58.486.000	24.359.577
Ejerpantebreve	<u>2.514.722</u>	<u>0</u>
I alt.....	<u>61.000.722</u>	<u>24.359.577</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.