

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

CVR-nr. 21 21 89 87

Årsrapport for regnskabsåret

1. januar 2021 - 31. december 2021
(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. april 2022

Martin Bengtsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning/erklæring.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter	13

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

Ledelsespåtegning

Drektionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 4. april 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 indehaveren med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

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 4. april 2022

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 2021 - 31. december 2021 realiseret en omsætning på tkr. 4.678 mod tkr. 6.048 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. 1.116 mod tkr. 3.555 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. 870 mod tkr. 2.772 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 17.757.

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 2021.

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 gælds metode 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.

Driftsmidler og inventar med en anskaffelsessum på under kr. 30.000 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 salgskostninger 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 restgæld.

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 2021 - 31. december 2021

<u>Note</u>		<u>2020</u> <u>tkr.</u>
	Nettoomsætning.....	4.678.106 6.048
	Ejendomsomkostninger	-1.194.264 -214
	Andre eksterne omkostninger.....	<u>-163.610</u> <u>-130</u>
	Bruttofortjeneste.....	3.320.232 5.704
1	Personaleomkostninger.....	0 0
2	Af- og nedskrivninger.....	<u>-1.234.436</u> <u>-1.189</u>
	Resultat før finansielle poster.....	2.085.796 4.515
	Andre finansielle indtægter.....	0 0
	Øvrige finansielle omkostninger.....	<u>-969.970</u> <u>-960</u>
	Resultat før skat.....	1.115.826 3.555
3	Skat af årets resultat.....	<u>-245.481</u> <u>-783</u>
	Årets resultat.....	<u>870.345</u> <u>2.772</u>
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	0 0
	Overført resultat.....	<u>870.345</u> <u>2.772</u>
	Resultatdisponering i alt.....	<u>870.345</u> <u>2.772</u>

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

<u>Note</u>		31/12 2020 <u>tkr.</u>
	Anlægsaktiver:	
	Materielle anlægsaktiver:	
4	Grunde og bygninger.....	61.972.088 59.656
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	<u>0 0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>61.972.088 59.656</u>
	 Anlægsaktiver i alt.....	 <u>61.972.088 59.656</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	1.678.680 960
	Andre tilgodehavender.....	433.728 230
	Periodeafgrænsningsposter.....	<u>69.338 11</u>
	Tilgodehavender i alt.....	<u>2.181.746 1.201</u>
	 Likvide beholdninger.....	 <u>3.706.606 5.460</u>
	 Omsætningsaktiver i alt.....	 <u>5.888.352 6.661</u>
	 Aktiver i alt.....	 <u>67.860.440 66.317</u>

Balance pr. 31. december 2021

Passiver

<u>Note</u>		31/12 2020 <u>tkr.</u>
	Egenkapital:	
	Selskabskapital.....	125.000 125
	Overført resultat.....	17.631.842 16.762
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	<u>0</u> <u>0</u>
	Egenkapital i alt.....	<u>17.756.842</u> <u>16.887</u>
	Hensatte forpligtelser:	
	Hensættelser til udskudt skat.....	<u>1.441.664</u> <u>1.196</u>
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>1.441.664</u> <u>1.196</u>
	Gældsforpligtelser:	
6	Langfristede gældsforpligtelser:	
	Langfristet gæld til banker.....	0 0
	Deposita	<u>543.001</u> <u>1.374</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>543.001</u> <u>1.374</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser:	
	Kortfristet gæld til banker.....	29.974.353 29.716
7	Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	1.303.311 767
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	60.963 33
8	Ansvarlig lånekapital.....	16.683.420 16.276
	Anden gæld.....	<u>96.886</u> <u>68</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>48.118.933</u> <u>46.860</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>48.661.934</u> <u>48.234</u>
	Passiver i alt.....	<u>67.860.440</u> <u>66.317</u>
9	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital:

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>
Egenkapital primo.....	125.000	16.761.497	0
Betalt udbytte.....	0	0	0
Årets resultat.....	0	870.345	0
Udbytte.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo.....	<u>125.000</u>	<u>17.631.842</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

2020

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.....	1.234.436	1.189
Tab ved salg af anlægsaktiver.....	0	0
	<u>1.234.436</u>	<u>1.189</u>

3 Skat af årets resultat:

Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	454
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	245.481	329
Regulering af skat i tidligere år.....	0	0
	<u>245.481</u>	<u>783</u>

Noter til årsrapporten

		31/12 2020 <u>tkr.</u>
4 Grunde og bygninger:		
Anskaffelsessum primo, bygninger.....	65.246.982	64.340
Årets tilgang, bygninger.....	3.550.626	907
Årets afgang til kostpriser, bygninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo, bygninger.....	<u>68.797.608</u>	<u>65.247</u>
Afskrivninger primo, bygninger.....	5.591.084	4.402
Årets af- og nedskrivninger, bygninger.....	1.234.436	1.189
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, bygninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo, bygninger.....	<u>6.825.520</u>	<u>5.591</u>
Balanceværdi ultimo, bygninger.....	<u>61.972.088</u>	<u>59.656</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.....	27.155	27
Årets af- og nedskrivninger, driftsmidler.....	0	0
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, driftsmidler.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo, driftsmidler.....	<u>27.155</u>	<u>27</u>
Balanceværdi ultimo, driftsmidler.....	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

31/12
2020
tkr.

6 Langfristede gældsforpligtelser:

Senere end 5 år fra balancedatoen forfalder kr. 0 af restgælden på bankgælden.

7 Modtagne forudbetalinger fra kunder:

31/12
2020
tkr.

Forudbetalt husleje samt forbrugs- og fællesudgifter fra lejere ..	<u>1.303.311</u>	<u>767</u>
	<u>1.303.311</u>	<u>767</u>

8 Ansvarlig lånekapital

Der er ydet selskabet et lån, hvor restgæld inkl. beregnede renter pr. 31. december 2021 udgjorde kr. 16.683.420. Långiver har tilkendegivet, at lånet efterstilles låntagers gæld til bank, der pr. 31. december 2021 udgjorde kr. 26.716.421 i tilfælde af låntagers konkurs, tvangsakkord og tvangslikvidation.

Lånet forrentes med 2,5% p.a.. Lånet er forfaldent, når byggeprojekt er gennemført og endeligt finansieret, dog senest 31. december 2022. Lånet kan af låntager tilbagebetales helt eller delvist til enhver tid.

9 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

I selskabets ejendom, der har en bogført værdi pr. 31. december 2021 på kr. 61.972.088 er tinglyst følgende hæftelser:

	Tinglyst <u>hæftelse</u>	Gæld pr. <u>31/12 2021</u>
Ejerpantebreve	58.486.000	26.716.421
Ejerpantebreve	<u>2.514.722</u>	<u>0</u>
I alt.....	<u>61.000.722</u>	<u>26.716.421</u>

Selskabet har ikke i øvrigt foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser udover sædvanlige garantiforpligtelser på solgte tjenesteydelser mv.