

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

**CVR-nr. 21 21 89 87**

**Årsrapport for regnskabsåret**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**  
**(22. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. april 2021

Martin Bengtsson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 22. marts 2021

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 2020 - 31. december 2020 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 revisorer's Ethiske 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 22. marts 2021

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 2020 - 31. december 2020 realiseret en omsætning på tkr. 6.048 mod tkr. 5.879 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. 3.555 mod tkr. 891 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. 2.772 mod tkr. 695 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 16.886.

### **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 2020.

### **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.

Driftsmidler og inventar med en anskaffelsessum på under kr. 14.100 udgiftsføres i anskaffelsesåret. Driftsmidler og inventar med en anskaffelsessum på under kr. 30.000 anskaffet den 23. november 2020 eller senere 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 2020 - 31. december 2020

<u>Note</u>		2019 <u>tkr.</u>
	Nettoomsætning.....	6.048.101      5.879
	Ejendomsomkostninger .....	-215.089      -2.819
	Andre eksterne omkostninger.....	<u>-128.660</u> <u>-194</u>
	Bruttofortjeneste.....	5.704.352      2.866
1	Personaleomkostninger.....	0      0
2	Af- og nedskrivninger.....	<u>-1.189.452</u> <u>-1.045</u>
	Resultat før finansielle poster.....	4.514.900      1.821
	Andre finansielle indtægter.....	478      0
	Øvrige finansielle omkostninger.....	<u>-960.755</u> <u>-930</u>
	Resultat før skat.....	3.554.623      891
3	Skat af årets resultat.....	<u>-782.670</u> <u>-196</u>
	<b>Årets resultat.....</b>	<b><u>2.771.953</u></b> <b><u>695</u></b>
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	0      0
	Overført resultat.....	<u>2.771.953</u> <u>695</u>
	<b>Resultatdisponering i alt.....</b>	<b><u>2.771.953</u></b> <b><u>695</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

### Aktiver

<u>Note</u>		31/12 2019 <u>tkr.</u>
	<b>Anlægsaktiver:</b>	
	Materielle anlægsaktiver:	
4	Grunde og bygninger.....	59.655.899 59.939
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0 0
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>59.655.899</u> <u>59.939</u>
	Anlægsaktiver i alt.....	<u>59.655.899</u> <u>59.939</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	959.640 1.347
	Andre tilgodehavender.....	231.038 783
	Periodeafgrænsningsposter.....	10.720 0
	Tilgodehavender i alt.....	<u>1.201.398</u> <u>2.130</u>
	Likvide beholdninger.....	<u>5.460.362</u> <u>2.493</u>
	Omsætningsaktiver i alt.....	<u>6.661.760</u> <u>4.623</u>
	<b>Aktiver i alt.....</b>	<b><u>66.317.659</u> <u>64.562</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

### Passiver

<u>Note</u>		31/12 2019 <u>tkr.</u>
	<b>Egenkapital:</b>	
	Selskabskapital.....	125.000      125
	Overført resultat.....	16.761.497      13.990
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	<u>0</u> <u>0</u>
	Egenkapital i alt.....	<u>16.886.497</u> <u>14.115</u>
	<b>Hensatte forpligtelser:</b>	
	Hensættelser til udskudt skat.....	<u>1.196.183</u> <u>867</u>
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>1.196.183</u> <u>867</u>
	<b>Gældsforpligtelser:</b>	
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>	
	Langfristet gæld til banker.....	0      15.191
	Deposita .....	<u>1.374.395</u> <u>1.374</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>1.374.395</u> <u>16.565</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>	
	Kortfristet gæld til banker.....	29.716.421      15.252
7	Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	767.023      1.515
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	32.676      167
8	Ansvarlig lånekapital.....	16.276.508      15.880
	Anden gæld.....	<u>67.956</u> <u>201</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>46.860.584</u> <u>33.015</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>48.234.979</u> <u>49.580</u>
	<b>Passiver i alt.....</b>	<b><u>66.317.659</u>      <u>64.562</u></b>
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	13.989.544	0
Betalt udbytte.....	0	0	0
Årets resultat.....	0	2.771.953	0
Foreslået udbytte.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo.....	<u>125.000</u>	<u>16.761.497</u>	<u>0</u>

## Noter til årsrapporten

2019

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.....	1.189.452	1.045
Tab ved salg af anlægsaktiver.....	0	0
	<u>1.189.452</u>	<u>1.045</u>

### 3 **Skat af årets resultat:**

Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst.....	453.574	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	329.096	196
Regulering af skat i tidligere år.....	0	0
	<u>782.670</u>	<u>196</u>

## Noter til årsrapporten

		31/12
		2019
		<u>tkr.</u>
<b>4 Grunde og bygninger:</b>		
Anskaffelsessum primo, bygninger.....	64.340.251	56.668
Årets tilgang, bygninger.....	906.732	7.673
Årets afgang til kostpriser, bygninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo, bygninger.....	<u>65.246.983</u>	<u>64.341</u>
Afskrivninger primo, bygninger.....	4.401.632	3.357
Årets af- og nedskrivninger, bygninger.....	1.189.452	1.045
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, bygninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo, bygninger.....	<u>5.591.084</u>	<u>4.402</u>
Balanceværdi ultimo, bygninger.....	<u>59.655.899</u>	<u>59.939</u>
<b>5 Driftsmidler og inventar:</b>		
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  
2019  
tkr.

**6 Langfristede gældsforpligtelser:**

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

**7 Modtagne forudbetalinger fra kunder:**

31/12  
2019  
tkr.

Forudbetalt husleje samt forbrugs- og fællesudgifter fra lejere ...	<u>767.023</u>	<u>1.515</u>
	<u>767.023</u>	<u>1.515</u>

**8 Ansvarlig lånekapital**

Der er ydet selskabet et lån, hvor restgæld inkl. beregnede renter pr. 31. december 2020 udgjorde kr. 16.276.508. Långiver har tilkendegivet, at lånet efterstilles låntagers gæld til bank, der pr. 31. december 2020 udgjorde kr. 29.716.421 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 2021. 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 2020 på kr. 65.271.983 er tinglyst følgende hæftelser:

	Tinglyst <u>hæftelse</u>	Gæld pr. <u>31/12 2020</u>
Ejerpantebreve .....	58.486.000	29.716.421
Ejerpantebreve .....	<u>2.514.722</u>	<u>0</u>
I alt.....	<u>61.000.722</u>	<u>29.716.421</u>

Selskabet har ikke i øvrigt foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

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