

HUGINSVEJ 4 ApS
Forelvej 23
3450 Allerød

CVR-nummer: 28983492

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023

(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/10 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for HUGINSVEJ 4 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 1 / 10 2023

Direktion



Anne Nielsen



Michael Reinhard Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HUGINSVEJ 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HUGINSVEJ 4 ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter samt pengestrømsopgørelse for koncernen.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Roskilde, den 1/10 2023

PRIMA REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 21356190



Henrik Bonde Nielsen
Registreret revisor, FSR-danske revisorer
mne17818

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

HUGINSVEJ 4 ApS
Forelvej 23
3450 Allerød

CVR-nr.: 28 98 34 92
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Anne Nielsen
Michael Reinhard Nielsen

Revisor

PRIMA REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab
Ringstedvej 73
4000 Roskilde

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af finansiering og udløjning af erhvervsejendomme.

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.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HUGINSVEJ 4 ApS for 2022/23 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

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

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

Ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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 og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	1.186.528	1.115
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-275.621	-276
DRIFTSRESULTAT	910.907	839
Andre finansielle indtægter	239.226	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-352.373	-366
Andre finansielle omkostninger	-19.762	-20
RESULTAT FØR SKAT	777.998	453
1 Skat af årets resultat	-231.796	-1.177
ÅRETS RESULTAT	546.202	-724
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200
Overført resultat	546.202	-924
DISPONERET I ALT	546.202	-724

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	17.500.000	17.500
Materielle anlægsaktiver	17.500.000	17.500
ANLÆGSAKTIVER.....	17.500.000	17.500
 Likvide beholdninger.....	 0	 216
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	0	216
 AKTIVER.....	 17.500.000	 17.716

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Reserve for opskrivninger.....	4.613.337	4.338
Overført resultat.....	880.272	335
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	200
3 EGENKAPITAL.....	5.618.609	4.998
Hensættelse til udskudt skat.....	3.015.207	3.015
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	3.015.207	3.015
Prioritetsgæld.....	0	1.463
Deposita.....	1.268.029	1.208
Selskabsskat.....	231.796	160
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.499.825	2.831
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	154
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	216
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	28
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	7.296.249	6.401
Anden gæld.....	70.110	73
Kortfristede gældsforpligtelser.....	7.366.359	6.872
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	8.866.184	9.703
PASSIVER.....	17.500.000	17.716
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022/23	2021/22 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	231.796	160
Regulering af tidligere års skat.....	0	1.017
	<u>231.796</u>	<u>1.177</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>231.796</u>	<u>1.177</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		<u>16.900.000</u>
Kostpris 30. september 2023		<u>16.900.000</u>
Opskrivninger, primo.....		5.561.174
Årets opskrivninger		<u>275.621</u>
Opskrivninger 30. september 2023		<u>5.836.795</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		-4.961.174
Årets af-/nedskrivninger.....		<u>-275.621</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2023		<u>-5.236.795</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>17.500.000</u>

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger.....	4.337.715	275.622	0	4.613.337
Overført resultat.....	334.070	0	546.202	880.272
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	0	0	0
	<u>4.796.785</u>	<u>275.622</u>	<u>546.202</u>	<u>5.618.609</u>

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita	1.268.029	0
Selskabsskat	231.796	0
	<u>1.499.825</u>	<u>0</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Reinhard Nielsen Holding A/S. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån er der tinglyst sikkerhed i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 17.500.000.

Selskabet har indfriet prioritetsgælden i september 2023, og pantet er under aflysning i tingbogen.