



HR REVISION
www.hrrevision.dk

*Huginsvej 4 ApS
Forelvej 23
3450 Allerød*

CVR-nr: 28 98 34 92

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2019 - 30. september 2020*

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04/01 2021

Michael Reinhard Nielsen
Dirigent

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*

- | | | | | |
|--|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Farum afdeling: | <input checked="" type="checkbox"/> Frederikssund afdeling: | <input type="checkbox"/> Himmelev afdeling: | <input type="checkbox"/> Hvidovre afdeling: | <input type="checkbox"/> Køge afdeling: |
| Bygmarken 12 | Jernbanegade 23 | Vinkelvej 3 | Kanalholmen 1 | Quistgårdsvej 9 |
| 3520 Farum | 3600 Frederikssund | 4000 Roskilde | 2650 Hvidovre | 4600 Køge |
| Tlf. 4499 0525 | Tlf. 4731 4500 | Tlf. 4635 4886 | Tlf. 6150 1270 | Tlf. 5665 9898 |
| farum@hrrevision.dk | frederikssund@hrrevision.dk | himmelev@hrrevision.dk | hvidovre@hrrevision.dk | koge@hrrevision.dk |

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 20. november 2020

Direktion



Anne Hougaard Nielsen



Michael Reinhard Nielsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Til den daglige ledelse i Huginsvej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Huginsvej 4 ApS for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Frederikssund, den 20. november 2020

HR Revision - OK Revision ApS

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 28842562



Kenneth Barrett

Registreret revisor FSR

MNE nr.: mne16913

Selskabet Huginsvej 4 ApS
Forelvej 23
3450 Allerød

Telefon: 40 17 23 85
E-mail: m.reinhard@reinhard-nielsen.dk

CVR-nr.: 28 98 34 92
Stiftet: 29. august 2005
Kommune: Allerød
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Kundenr.: 1577

Direktion Anne Hougaard Nielsen
Michael Reinhard Nielsen

Pengeinstitut Danske Bank
Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Advokat ENP-Advokater I/S
Elisagårdsvej 5, 3.
4000 Roskilde

Revisor HR Revision - OK Revision ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 23, 1
3600 Frederikssund

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har, i lighed med tidligere år, bestået i finansiering og udlejning af erhvervsejendom.

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.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

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.

GENERELT

Årsregnskabet for Huginsvej 4 ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

	2019/20	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE	1.011.065	983.590
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-275.621	-275.621
DRIFTSRESULTAT	735.444	707.969
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-420.531	-449.485
Andre finansielle omkostninger.....	-23.503	-125.617
RESULTAT FØR SKAT	291.410	132.867
1 Skat af årets resultat.....	-64.110	-29.240
ÅRETS RESULTAT	227.300	103.627
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	227.300	103.627
DISPONERET I ALT	227.300	103.627

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	17.500.000	17.500.000
Materielle anlægsaktiver	17.500.000	17.500.000
ANLÆGSAKTIVER	17.500.000	17.500.000
Likvide beholdninger	205.310	200.754
OMSÆTNINGSAKTIVER	205.310	200.754
AKTIVER	17.705.310	17.700.754

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	5.009.932	4.734.311
Overført resultat	-125.069	-352.369
EGENKAPITAL	5.009.863	4.506.942
Hensættelse til udskudt skat	1.878.673	1.819.535
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.878.673	1.819.535
Prioritetsgæld	1.749.302	1.882.000
Deposita	1.149.456	1.121.420
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.898.758	3.003.420
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	132.350	132.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	205.260	200.254
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.200	15.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.360.480	7.959.498
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	204.725	63.905
Kortfristede gældsforpligtelser	7.918.015	8.370.857
GÆLDSFORPLIGTELSER	10.816.773	11.374.277
PASSIVER	17.705.309	17.700.754
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger primo.....	4.734.311	4.458.690
Årets opskrivning.....	275.621	275.621
Reserve for opskrivninger ultimo.....	5.009.932	4.734.311
Overført resultat, primo.....	-352.369	-455.996
Årets resultat.....	227.300	103.627
Overført resultat ultimo.....	-125.069	-352.369
EGENKAPITAL.....	5.009.863	4.506.942

	2019/20	2018/19
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	4.972	-29.898
Regulering af udskudt skat	59.138	59.138
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	64.110	29.240
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.014.000	1.881.652	132.350	-1.317.300
Deposita	1.121.421	1.149.456	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3.135.421	3.031.108	132.350	-1.317.300
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti-, kautions- eller leasingforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter DKK 1.881.652, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør DKK 17.500.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 10.000.000, der giver pant i ovenstående grund og bygning. Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for Reinhard Nielsen Holding A/S's engagement med Danske Bank.