

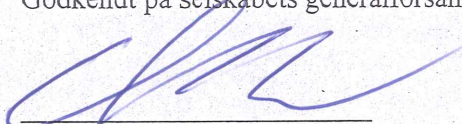
Huginsvej 4 ApS  
Forelvej 23  
3450 Allerød

CVR-nr: 28 98 34 92

ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/ 2020



Michael Reinhard Nielsen  
Dirigent



**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

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



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Huginsvej 4 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

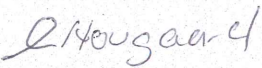
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

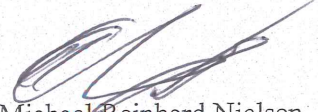
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 9. december 2019

**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 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 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 9. december 2019

**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 2018/19 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 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### **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 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>983.590</b>	<b>937.474</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-275.621	-275.621
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>707.969</b>	<b>661.853</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-575.102	-547.489
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>132.867</b>	<b>114.364</b>
Skat af årets resultat.....	-29.240	-120.152
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>103.627</b>	<b>-5.788</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	103.627	-5.788
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>103.627</b>	<b>-5.788</b>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger .....	17.500.000	17.500.000
Materielle anlægsaktiver .....	17.500.000	17.500.000
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>17.500.000</b>	<b>17.500.000</b>
Likvide beholdninger .....	200.754	586.109
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>200.754</b>	<b>586.109</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>17.700.754</b>	<b>18.086.109</b>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....	4.734.311	4.458.690
Overført resultat.....	-352.369	-455.996
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.506.942</b>	<b>4.127.694</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	1.819.535	1.760.397
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.819.535</b>	<b>1.760.397</b>
Prioritetsgæld.....	1.882.000	1.961.371
Deposita.....	1.121.420	1.094.068
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.003.420</b>	<b>3.055.439</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	132.000	123.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	200.254	195.369
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.200	15.202
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	7.959.498	8.748.036
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	63.905	60.972
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8.370.857</b>	<b>9.142.579</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>11.374.277</b>	<b>12.198.018</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>17.700.754</b>	<b>18.086.109</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



2019

2018

**1 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.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter DKK 2.014.000, 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.