

---

# ***HINDBY ApS***

Kyhnsmindevej 10, 8680 Ry

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 29 77 40 80

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 27/6 2024

Stine Marott Hindby  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HINDBY ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 27. juni 2024

**Direktion**

Stine Marott Hindby  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i HINDBY ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HINDBY ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus C, den 27. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

HINDBY ApS  
Kyhnsmindevej 10  
8680 Ry

CVR-nr: 29 77 40 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 11. august 2006

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemstedskommune: Skanderborg

## Direktion

Stine Marott Hindby

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og investeringer samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 1.334.028, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 31.272.241.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-46.689</b>	<b>-15.980</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.335.000	1.510.000
Finansielle indtægter	1	46.986	32.037
Finansielle omkostninger		0	-20.641
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.335.297</b>	<b>1.505.416</b>
Skat af årets resultat	2	-1.269	-6.031
<b>Årets resultat</b>		<b>1.334.028</b>	<b>1.499.385</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.400.000	1.750.000
Overført resultat	-65.972	-250.615
	<b>1.334.028</b>	<b>1.499.385</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	29.749.649	35.320.189
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	45.000	45.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>29.794.649</b>	<b>35.365.189</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>29.794.649</b>	<b>35.365.189</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		98.591	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		117.166	20.336
Andre tilgodehavender		954.800	752.653
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.170.557</b>	<b>772.989</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>339.255</b>	<b>1.167.150</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.509.812</b>	<b>1.940.139</b>
<b>Aktiver</b>		<b>31.304.461</b>	<b>37.305.328</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		29.699.149	35.277.689
Overført resultat		48.092	114.064
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.400.000	1.750.000
<b>Egenkapital</b>		<b>31.272.241</b>	<b>37.266.753</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.951	35.632
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.894
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		1.269	1.049
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>32.220</b>	<b>38.575</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>32.220</b>	<b>38.575</b>
<b>Passiver</b>		<b>31.304.461</b>	<b>37.305.328</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	35.277.689	114.064	1.750.000	37.266.753
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.750.000	-1.750.000
Årets opskrivning	0	-5.578.540	0	0	-5.578.540
Årets resultat	0	0	-65.972	1.400.000	1.334.028
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>29.699.149</b>	<b>48.092</b>	<b>1.400.000</b>	<b>31.272.241</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	42.147	31.701
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	485	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	1.830	336
Andre finansielle indtægter	2.524	0
	<u>46.986</u>	<u>32.037</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.269	1.049
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4.982
	<u>1.269</u>	<u>6.031</u>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	42.500	42.500
Tilgang i årets løb	8.000	0
Kostpris 31. december	<u>50.500</u>	<u>42.500</u>
Værdireguleringer 1. januar	35.277.689	19.442.650
Årets opskrivninger, netto	-5.578.540	15.835.039
Værdireguleringer 31. december	<u>29.699.149</u>	<u>35.277.689</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>29.749.649</u></b>	<b><u>35.320.189</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Anpartsselskabet af 1. maj 2014	Aarhus	125.000	10%	8.650.208	-18.881
Kilden & Hindby ApS	Aarhus	50.000	20%	5.053.254	4.494.447
Kilden & Hindby, Fyrtånet ApS	Aarhus	50.000	20%	8.917.723	-25.516
Kilden & Hindby, Bassin 7 ApS	Aarhus	50.000	20%	61.022.705	43.915.273
Arealudviklingsselskabet Skjoldhøj ApS	Aarhus	40.000	20%	-12.687	-52.687

Ledelsen har opgjort dagsværdien baseret på forventet dagsværdi af byggeretter og ejendomme i underliggende selskaber samt forventet projektavance. Der er i de opgjorte dagsværdier taget højde for relevante risici og kapitalandelene er værdiansat ud fra et forsigtigt skøn, som ledelsen anser for forsvarligt.

De underliggende byggeretter og ejendomme opføres i Aarhus, hvor ledelsen har vurderet, at det har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er underbygget af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme i underliggende selskaber.

# Noter til årsregnskabet

## 4. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	45.000
Kostpris 31. december	45.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>45.000</b>

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hindby Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HINDBY ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Der er foretaget enkelte tilpasninger i sammenligningstallene. Tilpasninger har ingen effekt på resultat og egenkapital.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabet modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 er sambeskattet med moderselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapital på reserve for opskrivninger.

Nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere opskrivning. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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. 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 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.