

Ejendommen Hostrupvej 8, Hostrup ApS

**Gammel Vartov Vej 10
2900 Hellerup**

CVR-nr. 31 57 95 70

Årsrapport for 2023

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 09/02 2024

Johan Nikolaj Due
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Hostrupvej 8, Hostrup ApS
Gammel Vartov Vej 10
2900 Hellerup

CVR-nr.: 31 57 95 70
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Hjemsted: København

Direktion

Johan Nikolaj Due, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendommen Hostrupvej 8, Hostrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 9. februar 2024

Direktion

Johan Nikolaj Due
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendommen Hostrupvej 8, Hostrup ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Hostrupvej 8, Hostrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 9. februar 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt bortforpagtning af jord.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 53.590, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 5.532.799.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Hostrupvej 8, Hostrup ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og forpagtningsafgifter indregnes i henhold til indgåede lejeaftaler med den del der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift samt administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		386.914	323.148
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(91.255)	(91.255)
Resultat før finansielle poster		295.659	231.893
Finansielle indtægter	1	4.494	1.110.751
Finansielle omkostninger		(142.010)	(143.115)
Resultat før skat		158.143	1.199.529
Skat af årets resultat	2	(104.553)	(15.179)
Årets resultat		53.590	1.184.350
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	1.212.801
Overført resultat		53.590	(28.451)
		53.590	1.184.350

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	11.685.687	11.776.942
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>11.685.687</u>	<u>11.776.942</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.685.687</u>	<u>11.776.942</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.868	77.868
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.212.801
Tilgodehavender		<u>77.868</u>	<u>1.290.669</u>
Likvide beholdninger		<u>753.736</u>	<u>535.220</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>831.604</u>	<u>1.825.889</u>
Aktiver i alt		<u>12.517.291</u>	<u>13.602.831</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.407.799	5.354.209
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.212.801
Egenkapital		<u>5.532.799</u>	<u>6.692.010</u>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>1.430.376</u>	<u>1.375.125</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.430.376</u>	<u>1.375.125</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.288.685	5.398.071
Deposita		<u>26.000</u>	<u>26.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.314.685</u>	<u>5.424.071</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	109.386	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		44.110	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		49.302	44.110
Anden gæld		<u>36.633</u>	<u>52.515</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>239.431</u>	<u>111.625</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.554.116</u>	<u>5.535.696</u>
Passiver i alt		<u>12.517.291</u>	<u>13.602.831</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	5.354.209	1.212.801	6.692.010
Betalt ordinært udbytte	0	0	(1.212.801)	(1.212.801)
Årets resultat	0	53.590	0	53.590
Egenkapital 31. december 2023	125.000	5.407.799	0	5.532.799

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.110.751
Andre finansielle indtægter	4.494	0
	4.494	1.110.751
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	55.251	(28.931)
Sambeskatningsbidrag	49.302	44.110
	104.553	15.179
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	og inventar	
Kostpris 1. januar 2023	12.978.396	66.550
Kostpris 31. december 2023	12.978.396	66.550
Opskrivninger 1. januar 2023	0	0
Opskrivninger 31. december 2023	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.201.454	66.550
Årets afskrivninger	91.255	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	1.292.709	66.550
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	11.685.687	0

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	1.375.125	1.404.056
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	55.251	(28.931)
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023	<u>1.430.376</u>	<u>1.375.125</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2023</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2023</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	5.398.071	5.398.071	109.386	4.570.106
Deposita	26.000	26.000	0	0
	<u>5.424.071</u>	<u>5.424.071</u>	<u>109.386</u>	<u>4.570.106</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AAD Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter og renter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 5.398.071, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 11.685.687.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er udstedt skadesløsbreve, 5.500.000 kr., hvor der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 11.685.687.