

Hobrovej 91 ApS

Mastruplundvej 14, 9530 Støvring
CVR-nr. 32 76 93 30

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.07.24

Per Karmark
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

Selskabet

Hobrovej 91 ApS
Mastruplundvej 14
9530 Støvring
Telefon: 40 30 00 89
Hjemsted: Rebild
CVR-nr.: 32 76 93 30
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Per Karmark

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Hobrovej 91 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 2. juli 2024

Direktionen

Per Karmark

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hobrovej 91 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hobrovej 91 ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, 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.

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.

Aalborg, den 2. juli 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21338

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udlejning og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Grunde og bygninger betragtes som investeringsejendomme og måles i regnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet efter afkastmetoden.

Den anvendte kapitaliseringsfaktor udgør 6,5%. en forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5%-point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på t.kr. 536. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af handelsværdien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -64.564 mod DKK -401.950 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.551.257.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, moderselskabet har afgivet støtteerklæring vedrørende sikring af tilstrækkelig likviditet indtil regnskabsårets udløb, hvorfor årsregnskabet aflægges efter reglerne om fortsat drift.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Bruttoresultat	28.203	-64.638
2	Personaleomkostninger	-214.557	-136.710
	Resultat før af- og nedskrivninger	-186.354	-201.348
	Resultat før dagsværdireguleringer	-186.354	-201.348
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	562.802	0
	Resultat af primær drift	376.448	-201.348
3	Finansielle indtægter	0	122
4	Finansielle omkostninger	-491.977	-203.345
	Resultat før skat	-115.529	-404.571
5	Skat af årets resultat	50.965	2.621
	Årets resultat	-64.564	-401.950
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-64.564	-401.950
	I alt	-64.564	-401.950

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	7.502.770	4.149.656
6	Materielle anlægsaktiver i alt	7.502.770	4.149.656
	Anlægsaktiver i alt	7.502.770	4.149.656
	Andre tilgodehavender	111.850	109.750
	Periodeafgrænsningsposter	84.365	113.290
	Tilgodehavender i alt	196.215	223.040
	Omsætningsaktiver i alt	196.215	223.040
	Aktiver i alt	7.698.985	4.372.696

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.676.257	-1.611.693
	Egenkapital i alt	-1.551.257	-1.486.693
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	5.483.149	5.128.664
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	97.571	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.480.506	527.425
	Anden gæld	189.016	203.300
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.250.242	5.859.389
	Gældsforpligtelser i alt	9.250.242	5.859.389
	Passiver i alt	7.698.985	4.372.696

- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Eventualaktiver
- 9 Eventualforpligtelser
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	125.000	-1.611.693	-1.486.693
Forslag til resultatdisponering	0	-64.564	-64.564
Saldo pr. 31.12.23	125.000	-1.676.257	-1.551.257

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, moderselskabet har afgivet støtteerklæring vedrørende sikring af tilstrækkeligt likviditet indtil regnskabsårets udløb, hvorfor årsregnskabet aflægges efter reglerne om fortsat drift.

	2023	2022
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	180.893	134.432
Pensioner	30.000	0
Andre omkostninger til social sikring	3.664	1.899
Andre personaleomkostninger	0	379

I alt	214.557	136.710
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	0	122
-------------------------	---	-----

I alt	0	122
-------	---	-----

	2023 DKK	2022 DKK
--	-------------	-------------

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	119.551	19.357
Renteomkostninger i øvrigt	350.178	158.988
Øvrige finansielle omkostninger	22.248	25.000
Øvrige finansielle omkostninger i alt	372.426	183.988
I alt	491.977	203.345

5. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	0	-2.621
Regulering af skat fra tidligere år	-50.965	0
I alt	-50.965	-2.621

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.23	4.149.656
Tilgang i året	2.790.312
Afgang i året	0
Kostpris pr. 31.12.23	6.939.968
Dagsværdireguleringer i året	562.802
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	562.802
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	7.502.770

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	7.502.770
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	562.802

Grunde og bygninger betragtes som investeringsejendomme og måles i regnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet efter afkastmetoden.

Den anvendte kapitaliseringsfaktor udgør 6,5%. en forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5%-point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på t.kr. 534. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af handelsværdien.

8. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 129, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til fremførte skattemæssige underskud, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

9. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 35 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 4, i alt t.DKK 157.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Karmark Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.200, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.503. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

11. Nærtstående parter

Karmark Holding ApS, Rebild.

12. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.