



# Hyllen ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 33159048**  
**01.01.2022 – 31.12.2022**  
**MELTHOLTVEJ 68, 9370 HALS**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 03.07.2023

Dirigent: Cornelius Marinus de Winter



Agri Nord, Aalborg  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV

Agri Nord, Aars  
Markedsvej 6  
9600 Aars

Agri Nord, Hobro  
Horsøvej 11  
9500 Hobro

Tlf. 9635 1111

[www.agrinord.dk](http://www.agrinord.dk)

[info@agninord.dk](mailto:info@agninord.dk)

Besøg os på LinkedIn

[facebook.com/agninord](https://facebook.com/agninord)





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Hyllen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 03.07.2023

## DIREKTION

---

Cornelis Marinus de Winter

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Hyllen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hyllen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Aalborg, den 03.07.2023

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

---

Ole Suhr Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne18625

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Hyllen ApS  
Meltholtvej 68  
9370 Hals

Ø90 nr.:5314  
CVR-nr.: 33159048  
Stiftet: 14-09-10  
Hjemsted: 9370 Hals

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Cornelis Marinus de Winter

## **PENGEINSTITUT**

Nordjyske Bank  
Østergade 4  
9800 Hjørring

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at eje landbrugsejendom og bortforpagtning heraf.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>919.790</b>	<b>997.130</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-462.754	-462.754
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>457.036</b>	<b>534.376</b>
Indtægter af kapitalinteresser	1.120.066	92.417
Finansielle indtægter	47.086	47.979
Finansielle omkostninger	-594.591	-514.068
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.029.597</b>	<b>160.704</b>
Skat af årets resultat	42.000	-20.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.071.597</b>	<b>140.704</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Opskrivningsreserve efter indre værdis metode	1.120.066	92.417
Overført resultat	-48.469	48.287
<b>Disponering i alt</b>	<b>1.071.597</b>	<b>140.704</b>



# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
2	Rettigheder mv.	0	90.000
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>90.000</b>
3	Jord	27.656.800	27.656.800
3	Bygninger og installationer	5.286.467	5.501.109
3	Produktionsanlæg og maskiner	474.336	632.448
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>33.417.603</b>	<b>33.790.357</b>
	Kapitalinteresser	6.699.741	5.579.675
	Andre værdipapirer og kapitalandele	75.000	75.000
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6.774.741</b>	<b>5.654.675</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>40.192.344</b>	<b>39.535.032</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.625	314.187
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.132.460	1.178.874
	Skatteaktiv	342.000	300.000
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.480.085</b>	<b>1.793.061</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>665.685</b>	<b>149.474</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.145.770</b>	<b>1.942.535</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>42.338.114</b>	<b>41.477.567</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	3.080.000	3.080.000
	Reserve efter indre værdis metode	5.685.901	4.565.835
	Overført resultat	-1.174.981	-1.126.512
	<b>Egenkapital</b>	<b>7.590.920</b>	<b>6.519.323</b>
5	Gæld til kreditinstitutter	26.193.154	26.456.505
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>26.193.154</b>	<b>26.456.505</b>
7	Gæld til kreditinstitutter	285.000	428.927
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	8.269.040	8.072.812
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.554.040</b>	<b>8.501.739</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>34.747.194</b>	<b>34.958.244</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>42.338.114</b>	<b>41.477.567</b>
8	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
9	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
10	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Primo	3.080.000	4.565.835	-1.126.512	6.519.323
Forslag til resultatdisponering		1.120.066	-48.469	1.071.597
<b>Ultimo</b>	<b>3.080.000</b>	<b>5.685.901</b>	<b>-1.174.981</b>	<b>7.590.920</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

# NOTER

## 2 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder
Kostpris, primo	450.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	-450.000
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-360.000
Afskrivning på afhændede aktiver	450.000
Årets afskrivning	-90.000
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	27.656.800	7.889.955	2.254.640
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>27.656.800</b>	<b>7.889.955</b>	<b>2.254.640</b>
Afskrivning, primo	0	-2.388.846	-1.622.192
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-214.642	-158.112
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-2.603.488</b>	<b>-1.780.304</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>27.656.800</b>	<b>5.286.467</b>	<b>474.336</b>

## 4 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris, primo	1.199.880	75.000	1.274.880
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>1.199.880</b>	<b>75.000</b>	<b>1.274.880</b>
Værdiregulering, primo	4.379.795		4.379.795
Årets resultat	1.120.066		1.120.066
<b>Værdireguleringer, ultimo</b>	<b>5.499.861</b>		<b>5.499.861</b>

## NOTER

Regnskabsmæssig værdi	6.699.741	75.000	6.774.741
-----------------------	-----------	--------	-----------

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-26.193.154	-26.456.505
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-26.193.154</b>	<b>-26.456.505</b>

<b>6 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-24.982.154	-24.744.304

<b>7 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-285.000	-428.927
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-285.000</b>	<b>-428.927</b>

# NOTER

## 8 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 26.516 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 32.943 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 474 tkr., skønnes 474 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.570 t euro, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, materielle anlægsaktiver samt besætning. Heraf er ejerpantebreve på i alt 1.570 t euro deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.



# NOTER

## 10 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udleje af jord og bygninger indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### INDTÆGTER KAPITALINTERESSER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat. Der foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandel.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under

## NOTER

acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes ved første indregning til kostpris og derefter til kostpris fratrukket akkumulerende afskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 brug.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	20-100 år	0-50 %
Produktionsanlæg og maskiner	3-15 år	0 %

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

## NOTER

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, indregnes forpligtelsen under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen (niveau 3).

### **VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### **RESERVE FOR NETTOOPSKRIVNING EFTER DEN INDRE VÆRDIS METODE**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostprisen, der består af indregnede resultatandele, valutakursreguleringer og med fradrag af udbytte.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven indregnes ikke med et negativt beløb.

### **SKYLDIG SKAT 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.

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.

## NOTER

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.