

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Hovedgård Bytorv ApS

Vejlevej 59  
8700 Horsens

CVR-nr. 34 46 35 49

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 24/03 2023

---

Hans Erik Frost  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	11
Balance pr. 31. december 2022	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hovedgård Bytorv ApS  
Vejlevej 59  
8700 Horsens

CVR-nr.: 34 46 35 49  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Stiftet: 21. marts 2012  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Hans Erik Frost

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Hovedgård Bytorv 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24. marts 2023

### Direktion

Hans Erik Frost

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Hovedgård Bytorv ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hovedgård Bytorv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 24. marts 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Marianne Seeberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47422

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er handels- og investeringsvirksomhed samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.154.642, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 14.901.177.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hovedgård Bytorv ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### Ændring i klassifikation

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 92 t.kr. i 2022 samt 60 t.kr. i 2021, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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 huslejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inde årets udgang. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Direkte ejendomsudgifter

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv. der afholdes i forbindelse med den udlejning, som indgår i nettoomsætningen.

Beløb til dækning af driftsudgifter, som opkræves over huslejen, modregnes i omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.874.467</b>	<b>2.135</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(327.611)	(328)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.546.856</b>	<b>1.807</b>
Finansielle omkostninger	1	(66.572)	(47)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.480.284</b>	<b>1.760</b>
Skat af årets resultat	2	(325.642)	(387)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.154.642</b>	<b>1.373</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.000.000	1.000
Overført resultat		154.642	373
		<b>1.154.642</b>	<b>1.373</b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	20.604.442	20.932
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>20.604.442</u>	<u>20.932</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>20.604.442</u>	<u>20.932</u>
Andre tilgodehavender		33.905	23
<b>Tilgodehavender</b>		<u>33.905</u>	<u>23</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>846.654</u>	<u>1.186</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>880.559</u>	<u>1.209</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>21.485.001</u>	<u>22.141</u>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		13.821.177	13.667
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000
<b>Egenkapital</b>		<b>14.901.177</b>	<b>14.747</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	702.740	628
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>702.740</b>	<b>628</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.491.116	5.220
Depositum		76.627	77
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.567.743</b>	<b>5.297</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	750.000	820
Leverandører af varer og tjenesteydelser		91.812	60
Selskabsskat		250.822	312
Anden gæld		220.707	277
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.313.341</b>	<b>1.469</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.881.084</b>	<b>6.766</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>21.485.001</b>	<b>22.141</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	13.666.535	1.000.000	14.746.535
Betalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	0	154.642	1.000.000	1.154.642
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>13.821.177</b>	<b>1.000.000</b>	<b>14.901.177</b>



## Noter til årsrapporten

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	66.572	47
	<b>66.572</b>	<b>47</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	250.822	312
Årets udskudte skat	74.820	75
	<b>325.642</b>	<b>387</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
Kostpris 1. januar 2022		23.880.552
Kostpris 31. december 2022		23.880.552
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		2.948.499
Årets afskrivninger		327.611
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		3.276.110
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b>20.604.442</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	t.kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	627.920	553
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	74.820	75
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022</b>	<b>702.740</b>	<b>628</b>
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	702.740	0
Skattemæssigt underskud	0	628
	<b>702.740</b>	<b>628</b>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.039.960	5.241.116	750.000	1.290.000
Depositum	76.627	76.627	0	0
	<b>6.116.587</b>	<b>5.317.743</b>	<b>750.000</b>	<b>1.290.000</b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.241, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 20.604