

**Ejendomsselskabet Hornbækvej 188
ApS**

Hornbækvej 188
3490 Kvistgård

CVR-nr. 34611289

Årsrapport 2021

1. januar 2021 - 31. december 2021

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den

Morten Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Hornbækvej 188 ApS
Hornbækvej 188
3490 Kvistgård

CVR-nr.: 34611289

Direktion

Morten Larsen

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og udleje ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 259.859 mod DKK 78.295 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 593.944.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Hornbækvej 188 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 29. juni 2022

I direktionen

Morten Larsen
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Ejendomsselskabet Hornbækvej 188 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hornbækvej 188 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

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

Søborg, den 29. juni 2022

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Simon Høgenhav
Statsautoriseret revisor
mne33745

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	20%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid. Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		495.695	264.627
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-62.500	-62.500
Resultat af primær drift		433.195	202.127
Finansielle omkostninger	2	-99.790	-102.401
Resultat før skat		333.405	99.726
Skat af årets resultat	3	-73.546	-21.431
Årets resultat		259.859	78.295

Resultatdisponering

	2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	259.859	78.295
Årets resultat	259.859	78.295

Aktiver

	Note	31-12-2021	31-12-2020
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.375.000	2.437.500
Materielle anlægsaktiver	4, 6	2.375.000	2.437.500
Anlægsaktiver		2.375.000	2.437.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		300.000	0
Tilgodehavender		300.000	0
Omsætningsaktiver		300.000	0
Aktiver i alt		2.675.000	2.437.500

Passiver

	Note	31-12-2021 DKK	31-12-2020 DKK
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		493.944	234.085
Egenkapital		593.944	334.085
Hensættelser til udskudt skat	3	1.371	685
Hensatte forpligtelser		1.371	685
Gæld til kreditinstitutter		1.540.876	1.691.822
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.540.876	1.691.822
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		156.000	98.121
Selskabsskat	3	72.860	14.746
Anden gæld		309.949	298.041
Kortfristede gældsforpligtelser		538.809	410.908
Gældsforpligtelser		2.079.685	2.102.730
Passiver i alt		2.675.000	2.437.500
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2020	100.000	155.790	255.790
Overført via resultatdisponeringen		78.295	78.295
Egenkapital pr. 1. januar 2021	100.000	234.085	334.085
Overført via resultatdisponeringen		259.859	259.859
Egenkapital pr. 31. december 2021	100.000	493.944	593.944

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	62.500	62.500
I alt	<u>62.500</u>	<u>62.500</u>

2. Finansielle omkostninger

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	99.790	102.401
I alt	<u>99.790</u>	<u>102.401</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>Selskabs-</u>	<u>Udskudt</u>	<u>Skat af</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK	årets	DKK
			resultat	
			DKK	
Skyldig pr. 1. januar 2021	14.746	685		
Betalt vedrørende tidligere år	-14.746			
Skat af årets resultat	72.850	686	73.536	21.431
Skyldig pr. 31. december 2021	<u>72.850</u>	<u>1.371</u>		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>73.536</u>	<u>21.431</u>

Som er indregnet således i balancen:

Hensatte forpligtelser		1.371	
Kortfristede gældsforpligtelser	72.860		
I alt	<u>72.860</u>	<u>1.371</u>	

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2020
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2021	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Kostpris pr. 31. december 2021	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2021	-62.500	-62.500	0
Årets afskrivninger	-62.500	-62.500	-62.500
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2021	-125.000	-125.000	-62.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021	2.375.000	2.375.000	2.437.500

5. Langfristede forpligtelser

	31-12-2021	31-12-2020
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til kreditinstitutter	1.696.876	1.789.943
I alt	1.696.876	1.789.943
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til kreditinstitutter	156.000	98.121
I alt	156.000	98.121
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til kreditinstitutter	940.876	1.181.822
I alt	940.876	1.181.822

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2021	
	Nominel værdi af sikker- hedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
	DKK	DKK
Ejerpantebrev, nom. kr. 1.691.822, i selskabets grunde og byg- ninger med en balanceværdi på kr.2.375.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut og private pantebreve.	1.691.822	2.375.000

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-395081676585

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-29 17:22:19 UTC

NEM ID 

Simon Høgenhav

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-472078210884

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-29 17:32:18 UTC

NEM ID 

Morten Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-395081676585

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-07-01 07:22:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2087Q-DHYFF-04WVQ-UTOAE-K0084-SBJP3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>