



## Hovmarken 8 ApS

Skovej 11  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 35520988

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.02.2022

---

**Erik Sternhard Mattias Wilson**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hovmarken 8 ApS  
Skovvejen 11  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 35520988  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Thorbjørn Fjærtøft Pedersen, formand  
Thorkil Mahler Christensen  
Malene Kjær Turner  
Eirik Forthun

## Direktion

Erik Sternhard Mattias Wilson, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Hovmarken 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23.02.2022

## Direktion

**Erik Sternhard Mattias Wilson**

direktør

## Bestyrelse

**Thorbjørn Fjærtøft Pedersen**

formand

**Thorkil Mahler Christensen**

**Malene Kjær Turner**

**Eirik Forthun**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Hovmarken 8 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hovmarken 8 ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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.

### 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 virksomheden, 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.

Aarhus, den 23.02.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, udlejning samt udvikling af investeringsejendommen beliggende Hovmarken 8, 8520 Lystrup.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 8.733 t.kr., hvilket ledelsen anser for at være tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet og spredningen af COVID-19 ikke påvirker selskabet.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>14.192.869</b>	<b>13.684.874</b>
Af- og nedskrivninger		(2.884.505)	(2.884.505)
<b>Driftsresultat</b>		<b>11.308.364</b>	<b>10.800.369</b>
Andre finansielle omkostninger		(52.845)	(60.559)
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.255.519</b>	<b>10.739.810</b>
Skat af årets resultat	1	(2.522.704)	(2.386.738)
<b>Årets resultat</b>		<b>8.732.815</b>	<b>8.353.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		12.200.000	1.200.000
Overført resultat		(3.467.185)	7.153.072
<b>Resultatdisponering</b>		<b>8.732.815</b>	<b>8.353.072</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		146.883.770	149.768.275
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>146.883.770</b>	<b>149.768.275</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>146.883.770</b>	<b>149.768.275</b>
Periodeafgrænsningsposter		52.248	49.175
<b>Tilgodehavender</b>		<b>52.248</b>	<b>49.175</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.152.582</b>	<b>5.495.350</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.204.830</b>	<b>5.544.525</b>
<b>Aktiver</b>		<b>151.088.600</b>	<b>155.312.800</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		119.276.364	122.743.549
Forslag til udbytte for regnskabsåret		12.200.000	1.200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>141.476.364</b>	<b>133.943.549</b>
Udskudt skat		6.638.000	6.091.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>6.638.000</b>	<b>6.091.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		410.000	998.267
Gæld til tilknyttede virksomheder		456.350	11.342.050
Skyldig skat		1.225.587	1.048.131
Anden gæld		882.299	1.889.803
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.974.236</b>	<b>15.278.251</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.974.236</b>	<b>15.278.251</b>
<b>Passiver</b>		<b>151.088.600</b>	<b>155.312.800</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	122.743.549	1.200.000	133.943.549
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.200.000)	(1.200.000)
Årets resultat	0	(3.467.185)	12.200.000	8.732.815
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>119.276.364</b>	<b>12.200.000</b>	<b>141.476.364</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	1.929.587	1.816.131
Ændring af udskudt skat	547.000	547.000
Regulering vedrørende tidligere år	46.117	23.607
	<b>2.522.704</b>	<b>2.386.738</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	164.929.975
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>164.929.975</b>
Af- og nedskrivninger primo	(15.161.700)
Årets afskrivninger	(2.884.505)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(18.046.205)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>146.883.770</b>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i selskabets investeringsejendom tinglyst skadesløs pantebrev på 20.000 t.kr. med NRP Logistics AB som kreditor.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 146.884 t.kr

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af erhvervslejemål.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen lineært over lejeperioden i henhold til indgået kontrakt såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusive afgifter og afgivne lejereduktioner og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud,

indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.