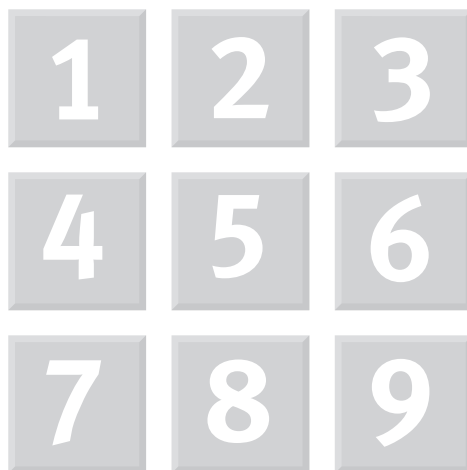


# Ejendomsselskabet Hino ApS

Frejasvej 28  
3400 Hillerød

CVR-nr. 38 38 50 62



## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. maj 2019

---

Tom Olesen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendt Revisionsinteressentskab*

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

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Hino ApS  
Frejasvej 28  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 38 38 50 62

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018  
Stiftet: 2. februar 2017

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Tom Olesen, direktør  
Ove Hermann Nielsen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendt Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Hino ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 16. maj 2019

### Direktion

Tom Olesen  
direktør

Ove Hermann Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hino ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Hino ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 16. maj 2019

**DØSSING & PARTNERE**  
**Godkendt Revisionsinteressentskab**  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Torben Fritzboeger  
registreret revisor  
**MNE-nr. mne2720**

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje, udleje og handle med fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hino ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### 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 balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved ejendomsudlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle 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

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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>144.525</b>	<b>127.628</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-17.555	-13.166
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>126.970</b>	<b>114.462</b>
Finansielle omkostninger	3	-41.818	-30.028
<b>Resultat før skat</b>		<b>85.152</b>	<b>84.434</b>
Skat af årets resultat	4	-19.819	-19.476
<b>Årets resultat</b>		<b>65.333</b>	<b>64.958</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		65.333	64.958
		<b>65.333</b>	<b>64.958</b>

## Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.908.147	1.925.702
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.908.147</b>	<b>1.925.702</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.908.147</b>	<b>1.925.702</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>329.102</b>	<b>170.936</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>329.102</b>	<b>170.936</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.237.249</b>	<b>2.096.638</b>

## Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		130.291	64.958
<b>Egenkapital</b>	6	<b>180.291</b>	<b>114.958</b>
Hensættelse til udskudt skat		20.702	10.834
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>20.702</b>	<b>10.834</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.714	10.000
Selskabsskat		9.951	8.642
Anden gæld		1.993.091	1.947.704
Periodeafgrænsningsposter		4.500	4.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.036.256</b>	<b>1.970.846</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.036.256</b>	<b>1.970.846</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.237.249</b>	<b>2.096.638</b>

## Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>17.555</u>	<u>13.166</u>
	<b><u>17.555</u></b>	<b><u>13.166</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>17.555</u>	<u>13.166</u>
	<b><u>17.555</u></b>	<b><u>13.166</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	18.815	15.725
Andre finansielle omkostninger	<u>23.003</u>	<u>14.303</u>
	<b><u>41.818</u></b>	<b><u>30.028</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	9.951	8.642
Årets udskudte skat	<u>9.868</u>	<u>10.834</u>
	<b><u>19.819</u></b>	<b><u>19.476</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	1.938.868
Kostpris 31. december 2018	<u>1.938.868</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	13.166
Årets afskrivninger	<u>17.555</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>30.721</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>1.908.147</u></u></b>

### 6 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	64.958	114.958
Årets resultat	<u>0</u>	<u>65.333</u>	<u>65.333</u>
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u><u>50.000</u></u></b>	<b><u><u>130.291</u></u></b>	<b><u><u>180.291</u></u></b>

# PENNEO

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

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

## Tom Olesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-011244600501

IP: 188.178.xxx.xxx

2019-05-22 15:17:50Z

NEM ID 

## Ove Hermann Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-580106382971

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-06-04 06:19:59Z

NEM ID 

## Torben Fritzbøger

Godkendt revisor

Serienummer: PID:9802-2002-2-004063767082

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-06-04 06:28:37Z

NEM ID 

## Tom Olesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-011244600501

IP: 89.221.xxx.xxx

2019-06-04 06:43:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C8FYH-EMPLD-GCYPD-YIEYU-TCP7L-36VIQ

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 tidsstemplet 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>