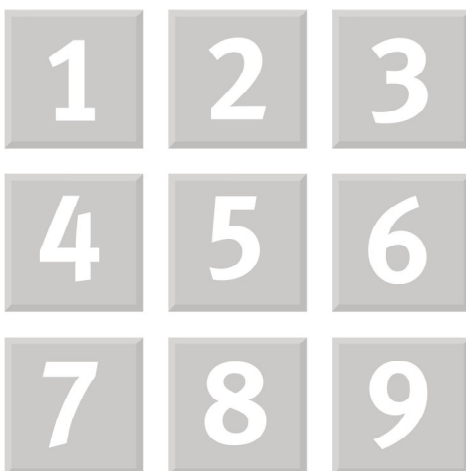


Ejendomsselskabet Hino ApS

Frejasvej 28
3400 Hillerød

CVR-nr. 38 38 50 62



Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. april 2023

Tom Olesen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Hino ApS
Frejasvej 28
3400 Hillerød

CVR-nr.: 38 38 50 62

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Tom Olesen, direktør
Ove Hermann Nielsen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

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

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 3. marts 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 3. marts 2023

DØSSING & PARTNERE P/S

Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Torben Fritzbøger
registreret revisor
MNE-nr. mne2720

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 48.017, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 256.566.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 omfatter huslejeindtægter, som indregnes lineært over lejeperioden, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til administration.

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	68 %

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		133.932	65.644
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-28.732	-28.732
Resultat før finansielle poster		105.200	36.912
Finansielle omkostninger	2	-43.639	-42.121
Resultat før skat		61.561	-5.209
Skat af årets resultat	3	-13.544	1.139
Årets resultat		48.017	-4.070
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		48.017	-4.070
		48.017	-4.070

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	2.072.644	2.101.376
Materielle anlægsaktiver		2.072.644	2.101.376
Anlægsaktiver i alt		2.072.644	2.101.376
Selskabsskat		0	2.004
Tilgodehavender		0	2.004
Likvide beholdninger		424.249	263.164
Omsætningsaktiver i alt		424.249	265.168
Aktiver i alt		2.496.893	2.366.544

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		206.566	158.549
Egenkapital		256.566	208.549
Hensættelse til udskudt skat		42.282	28.738
Hensatte forpligtelser i alt		42.282	28.738
Gæld til kapitalinteressere		1.038.637	1.018.272
Anden gæld		1.067.348	1.046.419
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.105.985	2.064.691
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.200	14.000
Anden gæld		80.860	50.566
Kortfristede gældsforpligtelser		92.060	64.566
Gældsforpligtelser i alt		2.198.045	2.129.257
Passiver i alt		2.496.893	2.366.544

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>28.732</u>	<u>28.732</u>
	<u>28.732</u>	<u>28.732</u>
 der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>28.732</u>	<u>28.732</u>
	<u>28.732</u>	<u>28.732</u>
 2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	20.365	19.966
Andre finansielle omkostninger	<u>23.274</u>	<u>22.155</u>
	<u>43.639</u>	<u>42.121</u>
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-4
Årets udskudte skat	13.544	-1.133
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-2</u>
	<u>13.544</u>	<u>-1.139</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	2.218.293
Kostpris 31. december 2022	2.218.293
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	116.917
Årets afskrivninger	28.732
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	145.649
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	2.072.644

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kapitalinteresser	1.018.272	1.038.637	0	1.038.637
Anden gæld	1.046.419	1.067.348	0	1.067.348
	2.064.691	2.105.985	0	2.105.985

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.”

Tom Olesen

Direktør

Serienummer: 745eb5b1-944a-4f97-8644-363f72e4a54f

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-04-19 08:20:56 UTC



Ove Hermann Nielsen

Direktør

Serienummer: cdbd59de-bbd1-4de6-9ae2-fe4f4d968797

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-06-01 07:03:41 UTC



Torben Fritzboeger

Registreret revisor

Serienummer: 8ac9753d-3ee8-47df-aa88-f991f6125ec0

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-06-01 07:10:14 UTC



Tom Olesen

Dirigent

Serienummer: 745eb5b1-944a-4f97-8644-363f72e4a54f

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-06-01 07:46:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: G256G-ZVFQ-TLX5GD-GTT1V-YNUJ6-3JKEJ

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>