

Ejendomsselskabet Hino ApS

Frejasvej 28
3400 Hillerød

CVR-nr. 38 38 50 62



Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2024

Jesper Filtenborg Jørgensen
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 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Hino ApS
Frejasvej 28
3400 Hillerød

CVR-nr.: 38 38 50 62

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 2. februar 2017

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Jesper Filtenborg Jørgensen, direktør
Ove Hermann Nielsen, direktør

Revisor

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 14. februar 2024

Direktion

Jesper Filtenborg Jørgensen
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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 14. februar 2024

DØSSING & PARTNERE P/S

***Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48***

Torben Fritzbøger
registreret revisor
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 2023 udviser et overskud på DKK 36.882, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 293.449.

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 2023 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 2023 er aflagt i DKK

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		142.306	133.932
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-28.732	-28.732
Resultat før finansielle poster		113.574	105.200
Finansielle omkostninger	2	-66.289	-43.639
Resultat før skat		47.285	61.561
Skat af årets resultat	3	-10.403	-13.544
Årets resultat		36.882	48.017
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		36.882	48.017
		36.882	48.017

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	2.043.912	2.072.644
Materielle anlægsaktiver		2.043.912	2.072.644
Anlægsaktiver i alt		2.043.912	2.072.644
Likvide beholdninger		546.315	424.249
Omsætningsaktiver i alt		546.315	424.249
Aktiver i alt		2.590.227	2.496.893

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		243.449	206.566
Egenkapital		293.449	256.566
Hensættelse til udskudt skat		52.685	42.282
Hensatte forpligtelser i alt		52.685	42.282
Gæld til kapitalinteresser		1.064.639	1.038.637
Anden gæld		1.109.274	1.067.348
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.173.913	2.105.985
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.180	11.200
Anden gæld		48.000	80.860
Kortfristede gældsforpligtelser		70.180	92.060
Gældsforpligtelser i alt		2.244.093	2.198.045
Passiver i alt		2.590.227	2.496.893

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
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	24.362	20.365
Andre finansielle omkostninger	<u>41.927</u>	<u>23.274</u>
	<u>66.289</u>	<u>43.639</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>10.403</u>	<u>13.544</u>
	<u>10.403</u>	<u>13.544</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	2.218.293
Kostpris 31. december 2023	2.218.293
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	145.649
Årets afskrivninger	28.732
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	174.381
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	2.043.912

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kapitalinteresser	1.038.637	1.064.639	0	1.064.639
Anden gæld	1.067.348	1.109.274	0	1.109.274
	2.105.985	2.173.913	0	2.173.913

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.”

Jesper Filtenborg Jørgensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: cd1e7a34-bc4a-42dc-b25a-00aa65aa04eb

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-02-22 09:45:07 UTC



Ove Hermann Nielsen (CPR valideret)

Direktør

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

IP: 217.63.xxx.xxx

2024-04-17 10:07:34 UTC



Torben Fritzboeger (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: 4675cab7-3861-467d-b046-7a11c81b1b7b

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-04-17 10:17:19 UTC



Jesper Filtenborg Jørgensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: cd1e7a34-bc4a-42dc-b25a-00aa65aa04eb

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-17 11:30:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: DD503-75ESF-KQ6XP-7157C-7KXGI-2BIML

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/validator**