

*Hovedvejen Ejendomme A/S
Vridløsestræde 21
2620 Albertslund*

CVR-nummer: 42 41 23 68

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

Penneo dokumentnøgle: N4F1H-ZQL1E-EAE4W-EK5FD-3J7EP-IEUJK

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. juni 2024

Mohamed El Bahri
Dirigent

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505
Mail: timevision@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Member of IEC - www.iecnet.net

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Hovedvejen Ejendomme A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 29. maj 2024

Direktion

Moussa El Bahri

Bestyrelse

Mohamed El Bahri
Formand

Leila El Bahri

Moussa El Bahri

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Hovedvejen Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Hovedvejen Ejendomme A/S for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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.

Brøndby, den 29. maj 2024

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Troels Vibe Carlsen
Registreret revisor
mne27841

Selskabet	Hovedvejen Ejendomme A/S Vridløsestræde 21 2620 Albertslund
	CVR-nr.: 42 41 23 68
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mohamed El Bahri, formand Leila El Bahri Moussa El Bahri
Direktion	Moussa El Bahri
Revisor	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, opføre, sælge, udleje, formidle, investere i, administrere, vedligeholde, modernisere og rådgive om fast ejendom i ind- og udland, samt at udøve finansielle aktiviteter og med disse formål beslægtet virksomhed.

Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Hovedvejen Ejendomme A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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.

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.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 DKK	2022 TDKK
BRUTTOFORTJENESTE	291.702	288
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-45.000	-45
DRIFTSRESULTAT	246.702	243
Andre finansielle indtægter	2.666	1
Andre finansielle omkostninger	-249.165	-77
RESULTAT FØR SKAT	203	167
Skat af årets resultat	-660	-37
ÅRETS RESULTAT	-457	130
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	60
Overført resultat	-457	70
DISPONERET I ALT	-457	130

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023 DKK	2022 TDKK
Grunde og bygninger	6.865.000	6.910
Materielle anlægsaktiver	6.865.000	6.910
ANLÆGSAKTIVER	6.865.000	6.910
Forudbetaling for varer	105.000	0
Varebeholdninger	105.000	0
Selskabsskat	7.440	0
Andre tilgodehavender	0	48
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	45
Tilgodehavender	7.440	93
Likvide beholdninger	3.433	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	115.873	93
AKTIVER	6.980.873	7.003

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023 DKK	2022 TDKK
Virksomhedskapital	400.000	400
Overført resultat	3.327.286	3.328
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	60
EGENKAPITAL	3.727.286	3.788
Hensættelse til udskudt skat	847.652	857
HENSATTE FORPLIGTELSER	847.652	857
Prioritetsgæld	2.141.511	1.945
Deposita	128.558	126
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.270.069	2.071
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	12.000	160
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.543	15
Selskabsskat	0	47
Anden gæld	81.995	64
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	11.328	1
Kortfristede gældsforpligtelser	135.866	287
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.405.935	2.358
PASSIVER	6.980.873	7.003
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2023 DKK	2022 TDKK
Virksomhedskapital primo	400.000	400
Virksomhedskapital ultimo	400.000	400
Overført resultat, primo	3.327.743	3.258
Årets resultat	-457	130
Foreslået udbytte	0	-60
Overført resultat ultimo	3.327.286	3.328
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	60.000	0
Foreslået udbytte	0	60
Udloddet udbytte	-60.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	60
EGENKAPITAL	3.727.286	3.788
Forslag til resultatdisponering	-457	130

NOTER

	2023 DKK	2022 TDKK
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	45
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	0	45

Kapitalejerlånet er forrentet efter gældende regler

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.105.308	2.153.511	12.000	1.923.000
Deposita	126.000	128.558	0	0
	2.231.308	2.282.069	12.000	1.923.000

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen med nom. DKK 3.700.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 6.865.000.

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.”

Mohamed El Bahri

Bestyrelsesformand

Serienummer: 4289faca-12ad-4adf-8a09-a06d9ab85673

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-10 18:34:58 UTC



Leila El Bahri

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: elbahriela@gmail.com

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-10 19:22:26 UTC



Moussa El Bahri

Direktør

Serienummer: 6951fbef-2705-468b-939a-3de6fba524fe

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-06-17 18:41:27 UTC



Moussa El Bahri

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6951fbef-2705-468b-939a-3de6fba524fe

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-06-17 18:41:27 UTC



Troels Vibe Carlsen

Registreret revisor

Serienummer: 748fce43-c6fe-4bdb-84d1-fc06adbbd661

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-17 18:43:51 UTC



Mohamed El Bahri

Dirigent

Serienummer: 4289faca-12ad-4adf-8a09-a06d9ab85673

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-18 10:41:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: N4F1H-ZQL1E-EAE4W-EK5FD-3J7EP-IEUJK

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**