

Østre Hovensvej ApS

Torngårdsvej 104, 9440 Aabybro

CVR-nr. 42 53 97 59

Årsrapport 2021/22

(fra selskabets stiftelse 12. juli 2021 - 30. september 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. januar 2023

Dirigent:

.....
Ronnie Stern Christensen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 12. juli 2021 - 30. september 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Østre Hovensvej ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. juli 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. juli 2021 - 30. september 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 13. januar 2023

Direktion:

.....
Ronnie Stern Christensen

.....
Michael Arvin

.....
René Ingemann Ejstrup

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Østre Hovensvej ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Østre Hovensvej ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. juli 2021 - 30. september 2022, 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. juli 2021 - 30. september 2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aalborg, den 13. januar 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Østre Hovensvej ApS
Adresse, postnr., by	Torngårdsvej 104, 9440 Aabybro
CVR-nr.	42 53 97 59
Stiftet	12. juli 2021
Hjemstedskommune	Jammerbugt
Regnskabsår	12. juli 2021 - 30. september 2022
Direktion	Ronnie Stern Christensen Michael Arvin René Ingemann Ejstrup
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 17 t.kr., og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 57 t.kr.

Østre Hovensvej ApS er stiftet 7. juli 2021 ved kontakt stiftelse. Der er afholdt 5 t.kr. i stiftelsesomkostninger.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 12. juli 2021 - 30. september 2022

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021/22
	Bruttofortjeneste	26
	Skat af årets resultat	-9
	Årets resultat	17
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	17
		17

Årsregnskab 12. juli 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	t.kr.	<u>2021/22</u>
	AKTIVER	
	Omsætningsaktiver	
2	Varebeholdninger	
	Projektbeholdninger	11.551
		<u>11.551</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>11.551</u>
	AKTIVER I ALT	<u>11.551</u>
	 PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	40
	Overført resultat	17
	Egenkapital i alt	<u>57</u>
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	9
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>9</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til banker	8.384
	Andre rentebærende gældsforpligtelser	3.076
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14
	Gæld til kapitalinteresser	11
		<u>11.485</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.485</u>
	PASSIVER I ALT	<u>11.551</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

3 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 12. juli 2021 - 30. september 2022

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40	0	40
Overført via resultatdisponering	0	17	17
Egenkapital 30. september 2022	40	17	57

Årsregnskab 12. juli 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østre Hovensvej ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabets første regnskabsår udgør perioden 12. juli 2021 - 30. september 2022.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra salg af ejendomme og projektbeholdninger, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Selskabets omsætning omfatter endvidere årets huslejeindtægter, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgåede kontrakter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning. Herudover indregnes finansielle omkostninger, der direkte kan henføres til projektet i kostprisen.

Årsregnskab 12. juli 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 12. juli 2021 - 30. september 2022

Noter

2 Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter bygge- samt rådgiver- og finansieringsomkostninger vedrørende opførelse af byggeri.

Aktiverede finansielle omkostninger for 2021/22 udgør 402 t.kr. af projektbeholdningen pr. 30. september 2022.

3 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker er der stillet pant i selskabets projektbeholdning for en nom. værdi af 13.000 t.kr. Gæld til banker udgør 8.384 t.kr. pr. 30. september 2022. Den samlede regnskabsmæssige værdi af projektbeholdningen, hvori der er stillet sikkerhed, udgør 11.551 t.kr. pr. 30. september 2022.

Til sikkerhed for andre rentebærende gældsforpligtelser er der givet 2. prioritet i tinglyst underpant af en nom. værdi på 10.000 t.kr. efter selskabets bankforbindelse. Andre rentebærende gældsforpligtelser udgør 3.076 t.kr. pr. 30. september 2022. Den samlede regnskabsmæssige værdi af projektbeholdningen, hvori der er stillet sikkerhed, udgør 11.551 t.kr. pr. 30. september 2022.

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.”

Ronnie Stern Christensen

Direktion

På vegne af: Østre Hovensvej ApS

Serienummer: fec58646-3d19-4658-98ec-1e9a164932ac

IP: 77.68.xxx.xxx

2023-01-13 11:34:56 UTC



Ronnie Stern Christensen

Dirigent

På vegne af: Østre Hovensvej ApS

Serienummer: fec58646-3d19-4658-98ec-1e9a164932ac

IP: 77.68.xxx.xxx

2023-01-13 11:34:56 UTC



René Ingemann Ejstrup

Direktion

På vegne af: Østre Hovensvej ApS

Serienummer: 1617d88f-42e9-4136-b48b-eb237f76ca16

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-01-16 07:52:42 UTC



Michael Arvin

Direktion

På vegne af: Østre Hovensvej ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-409150312533

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-01-16 08:27:51 UTC



Søren V. Nejmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-01-16 08:57:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: DHXA1-H7DY5-HYB8Z-NE8FS-4VZMF-1E44H

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