

# Hinderupvej ApS

## Årsrapport 2023

**CVR: 42922404**

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**GYNGEMOSE PARKVEJ 50, 2860 SØBORG**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 22. maj 2024

---

Lars Bjørn Houliind



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for Hinderupvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 22. maj 2024

## DIREKTION

---

Lars Bjørn Houlind

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Hinderupvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hinderupvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers 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 opstilling 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.

Tinglev, den 22. maj 2024

LHN

CVR nr. 16342718

---

Carsten Schmidt

Registreret Revisor

mne3398

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Hinderupvej ApS  
Gyngemose Parkvej 50  
2860 Søborg

Telefon: 24247576  
CVR-nr.: 42922404  
Stiftet: 21.12.2021  
Hjemsted: Gladsaxe kommune

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## **DIREKTION**

Lars Bjørn Houllind

## **REVISOR**

LHN  
Industriparken 1  
6360 Tinglev

## **PENGEINSTITUT**

Vestjysk Bank A/S  
Haderslevvej 121  
6000 Kolding

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er bortforpagtning af landbrugsjord samt udleje af bygninger.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>511.103</b>	<b>756.161</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	0	-77.000
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>511.103</b>	<b>679.161</b>
2	Finansielle indtægter	9	0
3	Finansielle omkostninger	-511.488	-400.750
	Værdiændring investeringsejendomme	4.276.290	0
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>4.275.914</b>	<b>278.411</b>
	Skat af årets resultat	-700.580	-71.456
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>3.575.334</b>	<b>206.955</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	3.575.334	206.955
	<b>Disponering i alt</b>	<b>3.575.334</b>	<b>206.955</b>

# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
4	Jord og bygninger	21.999.290	17.723.000
4	Øvrige materielle aktiver	1.000	1.000
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>22.000.290</b>	<b>17.724.000</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>22.000.290</b>	<b>17.724.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	67.165	90.000
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>67.165</b>	<b>90.000</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>21.877</b>	<b>0</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>89.042</b>	<b>90.000</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>22.089.332</b>	<b>17.814.000</b>



# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	3.782.290	206.955
	<b>Egenkapital</b>	<b>3.822.290</b>	<b>246.955</b>
	Hensættelser til udskudt skat	637.000	0
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>637.000</b>	<b>0</b>
5	Gæld til kreditinstitutter	0	12.363.090
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	900.000	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>900.000</b>	<b>12.363.090</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	0	42.621
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.013	136.227
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.362.654	0
	Anden gæld	366.375	5.025.107
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.730.042</b>	<b>5.203.955</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>17.630.042</b>	<b>17.567.045</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>22.089.332</b>	<b>17.814.000</b>
7	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
9	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	206.955	246.955
Forslag til resultatdisponering		3.575.334	3.575.334
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>3.782.290</b>	<b>3.822.290</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0
<b>2 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Andre finansielle indtægter	9	0
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>9</b>	<b>0</b>
<b>3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Andre finansielle omkostninger	-511.488	-400.750
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-511.488</b>	<b>-400.750</b>

# NOTER

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord og bygninger
Kostpris, primo	17.800.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>17.800.000</b>
Opskrivning, primo	0
Opskrivning tilbageført	0
Årets opskrivning	6.024.960
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>6.024.960</b>
Nedskrivning, primo	0
Nedskrivning tilbageført	0
Årets nedskrivning	-1.748.670
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>-1.748.670</b>
Afskrivning, primo	-77.000
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-77.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>21.999.290</b>

		2023	2022
1909 01	Øvrige materielle aktiver	1	
	Øvrige materielle aktiver	1.000	1.000

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	0	-12.363.090
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>0</b>	<b>-12.363.090</b>

<b>6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Pengeinstitutter		-42.621
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>0</b>	<b>-42.621</b>

# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Selskabet er frem til 3. september 2023 sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties for perioden fra 1. januar 2023 til 3. september 2023.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

Idet selskabet pr. 3. september 2023 har skiftet ejer, indgår selskabet fra denne dato ikke længere i sambeskatning med andre selskaber.

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# NOTER

## 9 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, der indregnes som indtægt over tid svarende til lejeperioden.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning og eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende gæld samt omkostninger og kursregulering ved indfrielse af realkreditlån.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

# NOTER

## BALANCE

### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Jord, grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Driftsmateriel, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Opskrivning og nedskrivning til dagsværdier føres i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på jord, grunde og bygninger.

### **VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der er en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivningen på individuel basis.

Nedskrivninger beregnes som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af forventede pengestrømme, herunder realisationsværdien af eventuelle modtagne sikkerheder. Den effektive rentesats for det enkelte tilgodehavende eller portefølje anvendes som diskonteringsrentesats.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### **SKYLDIG SKAT 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af



## NOTER

fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

Finansielle forpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for lånoptagelse, svarende til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved hjælp af den effektive rentemetode. Forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes således i resultatopgørelsen over lånets løbetid sammen med renteomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

### **DAGSVÆRDI**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved hjælp af en DCF-model, der anvender antagelser og skøn vedrørende afkast, markedsleje osv.

Ændringer i disse forudsætninger og skøn kan imidlertid resultere i et udfald, der kræver en justering af den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme.