



PKF Munkebo Eriksen Funch  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99

(+45) 43 96 06 56  
pkf@pkf.dk  
www.pkf.dk

# Hækkevej 2 Hørsholm ApS

Stavnsholt Gydevej 114, 3640 Birkerød

CVR-nr. 36 68 82 62

**Årsrapport**

**2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2025.

---

Gitte Holmberg  
Dirigent

PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Hækkevej 2 Hørsholm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 11. april 2025

**Direktion**

Gitte Holmberg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Hækkevej 2 Hørsholm ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hækkevej 2 Hørsholm ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Glostrup, den 11. april 2025

### **PKF Munkebo Eriksen Funch**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne3644

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Hækkevej 2 Hørsholm ApS Stavnsholt Gydevej 114 3640 Birkerød
	CVR-nr.: 36 68 82 62
	Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 10. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Gitte Holmberg
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank, Slangstrupgade 37, 3400 Hillerød
<b>Modervirksomhed</b>	Coco Invest, Birkerød ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i projektudvikling af erhvervet ejendom. Selskabet har igangværende byggeri af 4 rækkehuse. Selskabet har ændret strategi, og vil fremover beholde ejendommene med henblik på udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -267 t.kr. mod -174 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne, jf. selskabslovens § 119 om retablering af selskabskapitalen. Selskabet forventer at kunne retablere selskabskapitalen ved fremtidig indtjening. Se endvidere note 1.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hækkevej 2 Hørsholm ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og omkostninger til investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Ejendomme bestemt for salg

Ejendomme bestemt for salg måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hækkevej 2 Hørsholm ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-126.998</b>	<b>-17.646</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-188.285	-205.913
<b>Resultat før skat</b>	<b>-315.283</b>	<b>-223.559</b>
3 Skat af årets resultat	47.952	49.188
<b>Årets resultat</b>	<b>-267.331</b>	<b>-174.371</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-267.331	-174.371
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-267.331</b>	<b>-174.371</b>

**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	15.087.862	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.087.862</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.087.862</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Aktiver bestemt for salg	0	9.545.061
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>9.545.061</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.296.868	0
	Tilgodehavender i alt	<u>1.296.868</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>594</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.297.462</u></b>	<b><u>9.545.061</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.385.324</u></b>	<b><u>9.545.061</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>-1.536.367</u>	<u>-1.269.036</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-1.486.367</u></b>	<b><u>-1.219.036</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
5	Hensættelser til udskudt skat	<u>85.740</u>	<u>133.692</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>85.740</u></b>	<b><u>133.692</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	4.800.450	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.333.930	5.313.930
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.501.555	5.267.918
	Anden gæld	<u>150.016</u>	<u>48.557</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.785.951</u>	<u>10.630.405</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>17.785.951</u></b>	<b><u>10.630.405</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>16.385.324</u></b>	<b><u>9.545.061</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	-1.094.665	-1.044.665
Årets overførte overskud eller underskud	0	-174.371	-174.371
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	-1.269.036	-1.219.036
Årets overførte overskud eller underskud	0	-267.331	-267.331
	<b>50.000</b>	<b>-1.536.367</b>	<b>-1.486.367</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen har opnået tilsagn om finansiering til sikring af fortsat drift fra tilknyttet virksomhed under projektudviklingsperioden.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	185.288	205.913
Andre finansielle omkostninger	<u>2.997</u>	<u>0</u>
	<b><u>188.285</u></b>	<b><u>205.913</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-53.460
Årets regulering af udskudt skat	<u>-47.952</u>	<u>4.272</u>
	<b><u>-47.952</u></b>	<b><u>-49.188</u></b>
	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2023	0	0
Tilgang i årets løb	<u>15.087.862</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september 2024</b>	<b><u>15.087.862</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<b><u>15.087.862</u></b>	<b><u>0</u></b>

Investeringsejendommen vedrører et igangværende byggeprojekt, som afsluttes i regnskabsåret 2024/25.

## Noter

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
<b>5. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2023	133.692	64.893
Udskudt skat af årets resultat	-47.952	4.272
Korrektion udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>64.527</u>
	<b><u>85.740</u></b>	<b><u>133.692</u></b>
 Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Ejendomme bestemt for salg	202.179	144.386
Fremført underskud til næste år	<u>-116.439</u>	<u>-10.694</u>
	<b><u>85.740</u></b>	<b><u>133.692</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 5.000 t.kr., har selskabet deponeret ejerpantebreve i alt 5.000 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 15.088 t.kr.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Coco Invest, Birkerød ApS, CVR-nr. 32 29 42 78, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

# 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.”

## Gitte Holmberg

Direktionsmedlem

Serienummer: 14083ee2-e0cb-4876-8fcb-c92682ce54f2

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-04-11 13:52:42 UTC



## Hans Munkebo Christiansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 751a2589-5eb8-4e3c-8e03-160e67e1db2a

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-04-11 15:02:28 UTC



## Gitte Holmberg

Dirigent

Serienummer: 14083ee2-e0cb-4876-8fcb-c92682ce54f2

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-04-11 15:07:58 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.