

Hovedvejen ApS
c/o Jesper Rasmussen ApS, Kælderbjerg Park 4 C, 3210 Vejby

CVR-nr. 21 21 89 87

Årsrapport for regnskabsåret

1. januar 2025 - 31. december 2025
(26. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ekstraordinære generalforsamling
den 25. februar 2026

Martin Henrik Valdemar Bengtsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning/erklæring.....	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab:

Hovedvejen ApS

c/o Jesper Rasmussen ApS, Kælderbjerg Park 4 C

3210 Vejby

CVR-nr.: 21218987

Hjemstedskommune: Gribskov

Direktion:

Martin Henrik Valdemar Bengtsson

Hovås Fasanstig 5

S-436 50 Hovås

Bengt Fabian Valdemar Bengtsson

Doteviksvägen 15

S-436 58 Hoväs

Revisor:

Revisionsfirmaet Jan Kristensen, Registreret Revisionsanpartsselskab

Ledespåtegning

Drektionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Hovedvejen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 18. februar 2026

I direktionen:

Martin Henrik Valdemar Bengtsson

Bengt Fabian Valdemar Bengtsson

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Hovedvejen ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hovedvejen ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025. - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere 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 bevis 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

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 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 revisionskontrol 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabsloven og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 18. februar 2026

REVISIONSFIRMAET JAN KRISTENSEN
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR-nr. 35383646

Jan Kristensen

registreret revisor

MNE-nr.: mne8461

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsudlejning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt visse tilvalg for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling:

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkel regnskabspost herunder.

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 balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen:

Samtlige væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret, således at de omfatter den fulde regnskabsperiode frem til den 31. december 2025.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter mv., som er medregnet med det beløb, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Ejendomsomkostninger:

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og vedligeholdelse af ejendommen

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning samt omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat:

Skat af årets skattepligtige indkomst og forskydning i udskudt skat er afsat med 22,0 %. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen medtages under finansielle poster.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes ikke i balancen.

Balancen:

Immaterielle og materielle anlægsaktiver:

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Immaterielle og materielle anlægsaktiver - fortsat:

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger.....	50 år	0%
Grundværdi.....	Afskrives ikke	100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Afskrivning på materielle anlægsaktiver under opførelse påbegyndes, når disse er færdiggjort og kan ibrugtages.

Driftsmidler og inventar med en anskaffelsestotal på under kr. 34.400 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Udgifter til IT-programmer (software) samt udgifter til udvikling, tilretning mv. af IT-systemer udgiftsføres i det år, hvor udgiften er afholdt.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis af- og nedskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver indregnet til kostpris vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest på hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital og udbytte:

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på en generalforsamling. Udbytte, som forventes udloddet for året, indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi der, sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld.

Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsen opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

<u>Note</u>		2024
		<u>tkr.</u>
Nettoomsætning.....	7.716.467	7.528
Ejendomsomkostninger	-193.998	-60
Andre eksterne omkostninger.....	<u>-915.253</u>	<u>-409</u>
Bruttofortjeneste.....	6.607.216	7.059
Af- og nedskrivninger.....	<u>-1.616.382</u>	<u>-1.607</u>
Resultat før finansielle poster.....	4.990.834	5.452
Andre finansielle indtægter.....	5.761	77
Øvrige finansielle omkostninger.....	<u>-1.784.341</u>	<u>-2.785</u>
Resultat før skat.....	3.212.254	2.744
Skat af årets resultat.....	<u>-713.795</u>	<u>-603</u>
Årets resultat.....	<u>2.498.459</u>	<u>2.141</u>
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Foreslået udbytte.....	0	0
Overført resultat.....	<u>2.498.459</u>	<u>2.141</u>
Resultatdisponering i alt.....	<u>2.498.459</u>	<u>2.141</u>

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver

<u>Note</u>		31/12 2024 <u>tkr.</u>
	Anlægsaktiver:	
	Materielle anlægsaktiver:	
1	Investeringsejendomme.....	75.046.905 74.377
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0 0
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>75.046.905 74.377</u>
	 Anlægsaktiver i alt.....	 <u>75.046.905 74.377</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	611.134 570
	Andre tilgodehavender.....	183.978 71
	Periodeafgrænsningsposter.....	<u>91.950 90</u>
	Tilgodehavender i alt.....	<u>887.062 731</u>
	 Likvide beholdninger.....	 <u>836.884 1.642</u>
	 Omsætningsaktiver i alt.....	 <u>1.723.946 2.373</u>
	 Aktiver i alt.....	 <u>76.770.851 76.750</u>

Balance pr. 31. december 2025

Passiver

<u>Note</u>		31/12 2024 <u>tkr.</u>
	Egenkapital:	
	Selskabskapital.....	125.000 125
	Overført resultat.....	25.332.334 22.833
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0 0
	Egenkapital i alt.....	<u>25.457.334</u> <u>22.958</u>
	Hensatte forpligtelser:	
	Hensættelser til udskudt skat.....	<u>2.537.552</u> 2.246
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>2.537.552</u> 2.246
	Gældsforpligtelser:	
3	Langfristede gældsforpligtelser:	
	Gæld til realkreditinstitutter.....	32.544.093 0
4	Ansvarlig lånekapital.....	13.328.819 17.966
	Deposita	<u>773.379</u> 757
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>46.646.291</u> <u>18.723</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser:	
	Kortfristet gæld til realkreditinstitutter.....	1.415.513 0
	Kortfristet gæld til banker.....	0 31.600
	Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0 462
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	295.301 295
	Selskabsskat.....	417.641 1
	Anden gæld.....	<u>1.219</u> 465
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>2.129.674</u> 32.823
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>48.775.965</u> <u>51.546</u>
	Passiver i alt.....	<u>76.770.851</u> <u>76.750</u>

5 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser og andre forpligtelser

6 Medarbejderforhold

7 Information om koncernregnskab

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2025

	<u>Selskabs kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>
Egenkapital primo.....	125.000	22.833.875	0
Betalt udbytte.....	0	0	0
Årets resultat.....	0	2.498.459	0
Udbytte.....	0	0	0
Egenkapital ultimo.....	<u>125.000</u>	<u>25.332.334</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

31/12

2024

tkr.

1 **Investeringsjendomme:**

Anskaffelsessum primo, investeringsejendomme.....	85.879.751	85.446
Årets tilgang, investeringsejendomme.....	2.286.000	434
Årets afgang til kostpriser, investeringsejendomme.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo, investeringsejendomme.....	<u>88.165.751</u>	<u>85.880</u>

Afskrivninger primo, investeringsejendomme.....	11.502.464	9.896
Årets af- og nedskrivninger, investeringsejendomme.....	1.616.382	1.607
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo, investeringsejendomme.....	<u>13.118.846</u>	<u>11.503</u>

Balanceværdi ultimo, investeringsejendomme.....	<u>75.046.905</u>	<u>74.377</u>
---	-------------------	---------------

2 **Driftsmidler og inventar:**

Anskaffelsessum primo, driftsmidler.....	27.155	27
Årets tilgang, driftsmidler.....	0	0
Årets afgang til kostpriser, driftsmidler.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo, driftsmidler.....	<u>27.155</u>	<u>27</u>

Afskrivninger primo, driftsmidler.....	27.155	27
Årets af- og nedskrivninger, driftsmidler.....	0	0
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, driftsmidler.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo, driftsmidler.....	<u>27.155</u>	<u>27</u>

Balanceværdi ultimo, driftsmidler.....	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

3 Langfristede gældsforpligtelser:

Senere end 5 år fra balancedatoen forfalder kr. 26.402.963.

Noter til årsrapporten

4 **Ansvarlig lånekapital**

Der er ydet selskabet et lån, hvor restgæld inkl. beregnede renter pr. 31. december 2025 udgjorde kr. 13.326.831. Långiver har tilkendegivet, at lånet efterstilles låntagers gæld til bank, der pr. 31. december 2025 udgjorde kr. 0, i tilfælde af låntagers konkurs, tvangsakkord og tvangslikvidation.

Lånet forrentes med 2,5% p.a. (Fra 1. januar 2026 forhøjet til 3,0% p.a.). Lånet er forfaldent senest 31. december 2028. Lånet kan af låntager tilbagebetales helt eller delvist til enhver tid.

5 **Pantsætninger, sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser og andre forpligtelser:**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har foretaget pantsætninger og sikkerhedsstillelser på samlet kr. 57.337.000. Den regnskabsmæssige værdi af de aktiver, der er stillet sikkerhed i, udgør kr. 75.046.905.

6 **Medarbejderforhold:**

Selskabet har ulønnede direktører ansat.

	<u>2024</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede personer.....	<u>0</u>	<u>0</u>

7 **Information om koncernregnskab:**

Modervirksomhed SIBA Fastigheter AB, Göteborg Kommun, Sverige udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern hvori Hovedvejen ApS indgår som dattervirksomhed.

