

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

**CVR-nr. 21 21 89 87**

**Årsrapport for regnskabsåret**

**1. januar 2024 - 31. december 2024**  
**(25. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ekstraordinære generalforsamling  
den 10. april 2025

**Martin Bengtsson**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
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.: 21 21 89 87

Hjemstedskommune: Gribskov

### **Direktion:**

Martin Bengtsson  
Hovås Fasanstig 5  
S-436 50 Hovås

Fabian Bengtsson  
Doteviksvägen 15  
S-436 58 Hovås

### **Revisor:**

Revisionsfirmaet Jan Kristensen, Registreret Revisionsanpartsselskab

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 2024 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 21. marts 2025

I direktionen:

Martin Bengtsson

Fabian 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 2024 - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024. - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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 - forsat**

### **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 21. marts 2025

REVISIONSFIRMAET JAN KRISTENSEN  
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR-nr. 35 38 36 46

Jan Kristensen  
registreret revisor  
MNE-nr.: mne8461

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsudlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabet har i regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 realiseret en omsætning på tkr. 7.528 mod tkr. 7.149 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. 2.745 mod tkr. 1.923 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. 2.142 mod tkr. 1.500 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 22.959.

### **Begivenheder efter balancedagen:**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-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 2024.

### **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.

### **Andre eksterne omkostninger:**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 gælds metode 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, måles til den værdi, hvortil de forventes anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **Balancen:**

#### **Immaterielle og materielle anlægsaktiver:**

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 anskaffelsessum på under kr. 33.100 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Udgifter til edb-programmer (software) samt udgifter til udvikling, tilretning mv. af edb-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 salgsmkostninger 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.

### **Tilgodehavender:**

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

## **Langfristet del af gæld til banker mv.**

### **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 således målt til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi 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 2024 - 31. december 2024

<u>Note</u>		2023
		<u>tkr.</u>
	Nettoomsætning.....	7.527.945    7.149
	Ejendomsomkostninger .....	-59.754    -397
	Andre eksterne omkostninger.....	-408.777    -999
	Bruttofortjeneste.....	<u>7.059.414    5.753</u>
1	Personaleomkostninger.....	0    0
2	Af- og nedskrivninger.....	<u>-1.606.576    -1.590</u>
	Resultat før finansielle poster.....	5.452.838    4.163
	Andre finansielle indtægter.....	76.555    68
	Øvrige finansielle omkostninger.....	<u>-2.784.779    -2.308</u>
	Resultat før skat.....	2.744.614    1.923
3	Skat af årets resultat.....	<u>-603.085    -423</u>
	<b>Årets resultat.....</b>	<b><u>2.141.529    1.500</u></b>
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	0    0
	Overført resultat.....	<u>2.141.529    1.500</u>
	<b>Resultatdisponering i alt.....</b>	<b><u>2.141.529    1.500</u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

### Aktiver

<u>Note</u>		31/12 2023	<u>tkr.</u>
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
	Materielle anlægsaktiver:		
4	Grunde og bygninger.....	74.377.287	75.550
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>74.377.287</u>	<u>75.550</u>
	Anlægsaktiver i alt.....	<u>74.377.287</u>	<u>75.550</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	570.084	577
	Andre tilgodehavender.....	70.986	211
	Periodeafgrænsningsposter.....	<u>90.092</u>	<u>77</u>
	Tilgodehavender i alt.....	<u>731.162</u>	<u>865</u>
	Likvide beholdninger.....	<u>1.641.885</u>	<u>1.818</u>
	Omsætningsaktiver i alt.....	<u>2.373.047</u>	<u>2.683</u>
	<b>Aktiver i alt.....</b>	<b><u>76.750.334</u></b>	<b><u>78.233</u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

### Passiver

<u>Note</u>		31/12 2023 <u>tkr.</u>
	<b>Egenkapital:</b>	
	Selskabskapital.....	125.000      125
	Overført resultat.....	22.833.876      20.693
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	<u>0                      0</u>
	Egenkapital i alt.....	<u>22.958.876          20.818</u>
	<b>Hensatte forpligtelser:</b>	
	Hensættelser til udskudt skat.....	<u>2.245.541            2.121</u>
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>2.245.541            2.121</u>
	<b>Gældsforpligtelser:</b>	
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>	
	Langfristet gæld til banker.....	0                      0
	Deposita .....	<u>756.591              757</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>756.591              757</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>	
	Kortfristet gæld til banker.....	31.600.000          35.600
7	Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	461.885              0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	294.715              1.128
8	Ansvarlig lånekapital.....	17.966.217          17.528
	Anden gæld.....	<u>466.509              281</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>50.789.326          54.537</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>51.545.917          55.294</u>
	<b>Passiver i alt.....</b>	<b><u>76.750.334          78.233</u></b>
9	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	

## Egenkapitalopgørelse

### Egenkapital:

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>
Egenkapital primo.....	125.000	20.692.347	0
Betalt udbytte.....	0	0	0
Årets resultat.....	0	2.141.529	0
Udbytte.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo.....	<u>125.000</u>	<u>22.833.876</u>	<u>0</u>

## Noter til årsrapporten

2023

tkr.

### 1 **Personaleomkostninger:**

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede personer: 0

Løn og gager.....	0	0
Pensionsbidrag.....	0	0
Andre omkostninger til social sikring .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2 **Af- og nedskrivninger:**

Afskrivninger.....	1.606.576	1.590
Tab ved salg af anlægsaktiver.....	0	0
	<u>1.606.576</u>	<u>1.590</u>

### 3 **Skat af årets resultat:**

Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst.....	478.368	186
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	124.717	237
Regulering af skat i tidligere år.....	0	0
	<u>603.085</u>	<u>423</u>

## Noter til årsrapporten

31/12

2023

tkr.

### 4 **Grunde og bygninger:**

Anskaffelsessum primo, bygninger.....	85.446.140	84.660
Årets tilgang, bygninger.....	433.611	786
Årets afgang til kostpriser, bygninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo, bygninger.....	<u>85.879.751</u>	<u>85.446</u>
Afskrivninger primo, bygninger.....	9.895.888	8.306
Årets af- og nedskrivninger, bygninger.....	1.606.576	1.590
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, bygninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo, bygninger.....	<u>11.502.464</u>	<u>9.896</u>
Balanceværdi ultimo, bygninger.....	<u>74.377.287</u>	<u>75.550</u>

### 5 **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>

## Noter til årsrapporten

### 6 **Langfristede gældsforpligtelser:**

Senere end 5 år fra balancedatoen forfalder kr. 0 af restgælden på bankgælden.

### 7 **Modtagne forudbetalinger fra kunder:**

		31/12
		2023
		<u>tkr.</u>
Forudbetalt husleje samt forbrugs- og fællesudgifter fra lejere ....	<u>461.885</u>	<u>0</u>
	<u>461.885</u>	<u>0</u>

### 8 **Ansvarlig lånekapital**

Der er ydet selskabet et lån, hvor restgæld inkl. beregnede renter pr. 31. december 2024 udgjorde kr. 17.966.216. Långiver har tilkendegivet, at lånet efterstilles låntagers gæld til bank, der pr. 31. december 2024 udgjorde kr. 31.600.000, i tilfælde af låntagers konkurs, tvangsakkord og tvangslikvidation.

Lånet forrentes med 2,5% p.a.. Lånet er forfaldent, når byggeprojekt er gennemført og endeligt finansieret, dog senest 31. december 2025. Lånet kan af låntager tilbagebetales helt eller delvist til enhver tid.

### 9 **Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

I selskabets ejendom, der har en bogført værdi pr. 31. december 2024 på kr. 73.946.357 er tinglyst følgende hæftelser:

	Tinglyst <u>hæftelse</u>	Gæld pr. <u>31/12 2024</u>
Ejerpantebreve .....	58.486.000	31.600.000
Ejerpantebreve .....	<u>2.514.721</u>	<u>0</u>
I alt.....	<u>61.000.721</u>	<u>31.600.000</u>

Selskabet har ikke i øvrigt foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser udover sædvanlige garantiforpligtelser på solgte tjenesteydelser mv.