

---

# HOVE EJENDOMME ApS

**CVR-nr.: 33775008**

Saksenballe 1  
5672 Broby

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/04/2023**

---

**Kenneth Holmbech**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HOVE EJENDOMME ApS  
Saksenballe 1  
5672 Broby

CVR-nr.: 33775008  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Bankforbindelse** Nordea Bank

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Hove Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Broby, den 14/04/2023

### **Direktion**

Henriette Rahbek Hove

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er drive udlejning af ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat efter skat for 2022 er positivt med kr. 35.928.

Selskabets ledelse har forventning om, at der for regnskabsåret 2023 som helhed opnås et positivt resultat.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Hove Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af direkte eller indirekte omkostninger, som kan henføres til skabelse af nettoomsætningen.

#### Administrations omkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede gevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Bygninger og grunde samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages ikke afskrivninger på bygninger idet løbende udgifter til vedligehold og istandsættelse vurderes at fastholde aktivernes værdi.

Fortjeneste eller 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.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af 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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

### **Balancen (fortsat)**

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld samt øvrig gæld, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremførelsesberettiget 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.

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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>116.589</b>	<b>81.777</b>
Administrationsomkostninger		23.968	20.907
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>92.621</b>	<b>60.870</b>
Øvrige finansielle omkostninger		46.559	63.350
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>46.062</b>	<b>-2.480</b>
Skat af årets resultat	1	-10.134	546
<b>Årets resultat</b>		<b>35.928</b>	<b>-1.934</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
<b>I alt</b>			<b>-1.934</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.092.410	3.092.410
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>3.092.410</b>	<b>3.092.410</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.092.410</b>	<b>3.092.410</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.092.410</b>	<b>3.092.410</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		940.840	904.912
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.020.840</b>	<b>984.912</b>
Hensættelse til udskudt skat	3	98.103	87.969
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>98.103</b>	<b>87.969</b>
Gæld til realkreditinstitutter		804.005	872.035
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b>804.005</b>	<b>872.035</b>
Gæld til realkreditinstitutter		68.339	66.657
Gæld til banker		8.259	339.920
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.500	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.005.705	650.290
Periodeafgrænsningsposter		0	9.668
Deposita		79.659	73.659
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.169.462</b>	<b>1.147.494</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.973.467</b>	<b>2.019.529</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.092.410</b>	<b>3.092.410</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	10.134	546
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>10.134</b>	<b>546</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.170.010	27.500
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.170.010</b>	<b>27.500</b>
Af- og nedskrivning primo	77.600	27.500
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>77.600</b>	<b>27.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.092.410</b>	<b>0</b>

Offenligt ejendomsværdi jfr. senest ejendomsvurdering udgør kr. 2.150.000.

### 3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæss. værdi kr.	Skattemæssig. værdi kr.	Midlertidig forskul kr.
Materielle anlægsaktiver	3.092.410	2.484.319	608.091
Skattemæssigt underskud	0	162.169	-162.169
	<b>3.092.410</b>	<b>2.646.488</b>	<b>445.922</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>98.103</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag kommende år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	872.344	68.339	804.005	509.524
	<b>872.344</b>	<b>68.339</b>	<b>804.005</b>	<b>509.524</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør tkr. 3.092.

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er deponeret ejer pantebrev på tkr. 1.220 med pant i selskabets ejendomme.

#### 7. Oplysning om ejerskab

##### Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende anpartshaver ejer mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Henriette Rahbek Hove, Saksenballe 1, 5672 Broby

#### 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2022</b>
	0