

## **CENTERVEJ 2 HØNG ApS**

**Christiansvej 23  
9320 Hjallerup**

**CVR-nr. 34730342**

### **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. maj 2022

---

Niels Jørgen Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Virksomhedsoplysninger**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------|---|

### **Påtegninger**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------|---|

### **Ledelsesberetning**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------|---|

### **Årsregnskab**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------|---|

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 | 9 |
|------------------------------------------------------|---|

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Balance 31. december 2021 | 10 |
|---------------------------|----|

|       |    |
|-------|----|
| Noter | 12 |
|-------|----|

## **Virksomhedsoplysninger**

|                     |                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b> | CENTERVEJ 2 HØNG ApS<br>Christiansvej 23<br>9320 Hjallerup |
| CVR-nr:             | 34730342                                                   |
| Stiftelsesdato:     | 5. november 2012                                           |
| Direktion:          | Niels Jørgen Pedersen<br>Tommy Kristensen                  |
| Regnskabsår:        | 1. januar - 31. december                                   |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for CENTERVEJ 2 HØNG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 5. maj 2022

### Direktion

Niels Jørgen Pedersen  
Direktør

Tommy Kristensen  
Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning og hermed forbundet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 1.717.096, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 6.077.674.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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 Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, inklusive feriepenge og andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investerings ejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke- børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Egenkapital**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

|                                                                                         | Note | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                                                                         |      | kr.              | kr.              |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                                                |      | <b>1.481.173</b> | <b>1.452.602</b> |
| Personaleomkostninger                                                                   | 1    | -150.000         | -152.006         |
| <b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>                              |      | <b>1.331.173</b> | <b>1.300.596</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                                            |      | 1.500.000        | -750.000         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                                                  |      | <b>2.831.173</b> | <b>550.596</b>   |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver |      | 13.556           | 317.448          |
| Andre finansielle indtægter                                                             | 2    | 100.000          | 90.000           |
| Øvrige finansielle omkostninger                                                         | 3    | -634.599         | -691.370         |
| <b>Resultat før skat</b>                                                                |      | <b>2.310.130</b> | <b>266.674</b>   |
| Skat af årets resultat                                                                  | 4    | -593.034         | -72.587          |
| <b>Årets resultat</b>                                                                   |      | <b>1.717.096</b> | <b>194.087</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                                  |      |                  |                  |
| Ekstraordinært udbytte                                                                  |      | 250.000          | 0                |
| Overført resultat                                                                       |      | 1.467.096        | 194.087          |
|                                                                                         |      | <b>1.717.096</b> | <b>194.087</b>   |

## Balance 31. december 2021

|                                     | Note | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                     |      | kr.               | kr.               |
| <b>Aktiver</b>                      |      |                   |                   |
| Investeringsjendomme                |      | 18.000.001        | 16.500.001        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>     |      | <b>18.000.001</b> | <b>16.500.001</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele |      | 27.136            | 1.709.580         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    |      | <b>27.136</b>     | <b>1.709.580</b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          |      | <b>18.027.137</b> | <b>18.209.581</b> |
| Andre tilgodehavender               |      | 32.500            | 22.500            |
| <b>Tilgodehavender</b>              |      | <b>32.500</b>     | <b>22.500</b>     |
| Andre værdipapirer og kapitalandele |      | 3.000.000         | 1.500.000         |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |      | <b>757.109</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Omsætningaktiver i alt</b>       |      | <b>3.789.609</b>  | <b>1.522.500</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                |      | <b>21.816.746</b> | <b>19.732.081</b> |

## Balance 31. december 2021

|                                                      | Note | 2021              | 2020              |
|------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                                      |      | kr.               | kr.               |
| <b>Passiver</b>                                      |      |                   |                   |
| Selskabskapital                                      |      | 500.000           | 500.000           |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen |      | -250.000          | 0                 |
| Overført resultat                                    |      | 5.827.674         | 4.110.579         |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      | <b>6.077.674</b>  | <b>4.610.579</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                         |      | 1.269.632         | 998.216           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                        |      | <b>1.269.632</b>  | <b>998.216</b>    |
| Anden langfristet gæld                               |      | 8.400.000         | 7.800.000         |
| Gæld til realkreditinstitutter                       |      | 5.187.982         | 5.883.746         |
| <b>Langfristet gæld</b>                              | 5    | <b>13.587.982</b> | <b>13.683.746</b> |
| Kortfristet gæld til banker                          |      | 0                 | 55.825            |
| Skyldig skat                                         |      | 321.618           | 17.657            |
| Anden gæld                                           |      | 370.519           | 0                 |
| Skyldig moms og afgifter                             |      | 189.321           | 366.058           |
| <b>Kortfristet gæld</b>                              |      | <b>881.458</b>    | <b>439.540</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                            |      | <b>14.469.440</b> | <b>14.123.286</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                |      | <b>21.816.746</b> | <b>19.732.081</b> |

## Noter

|                                                | 2021           | 2020           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                | kr.            | kr.            |
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                |                |
| Lønninger                                      | 150.000        | 150.000        |
| Andre personaleomkostninger                    | 0              | 2.006          |
| <b>I alt</b>                                   | <b>150.000</b> | <b>152.006</b> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0              | 0              |
| <b>2. Finansielle indtægter</b>                |                |                |
| Renteindtægter i øvrigt                        | 100.000        | 90.000         |
| <b>I alt</b>                                   | <b>100.000</b> | <b>90.000</b>  |
| <b>3. Finansielle omkostninger</b>             |                |                |
| Renteomkostninger i øvrigt                     | 634.599        | 691.370        |
| <b>I alt</b>                                   | <b>634.599</b> | <b>691.370</b> |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>               |                |                |
| Årets aktuelle skat                            | 321.618        | 17.657         |
| Årets udskudte skat                            | 271.416        | 54.930         |
| <b>I alt</b>                                   | <b>593.034</b> | <b>72.587</b>  |

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

|                                            | Gæld<br>primo     | Gæld<br>ultimo    | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter | 5.883.746         | 5.187.982         | 2.880.918              |
| Anden langfristet gæld                     | 7.800.000         | 8.400.000         | 8.400.000              |
| <b>I alt</b>                               | <b>13.683.746</b> | <b>13.587.982</b> | <b>11.280.918</b>      |

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på tkr. 18.000 er stillet til sikkerhed for selskabets gæld på tkr. 5.188 til realkredit



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

**Tommy Kristensen**  
Direktør

Signer's name supplied by NJP Raadgivning  
18-05-2022 17:21

**Niels Jørgen Pedersen**  
Direktør

Signer's name supplied by NJP Raadgivning  
19-05-2022 09:19

**Niels Jørgen Pedersen**  
Dirigent

Signer's name supplied by NJP Raadgivning  
19-05-2022 09:21

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

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

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website  
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsrapport 2021 CENTERVEJ 2 HØNG ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

|                  |                                                                        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 2022-05-18 16:41 | Underskriftsprocessen er startet                                       |
| 2022-05-18 16:41 | Underskriftsprocessen er startet                                       |
| 2022-05-18 16:41 | En besked er sendt til Niels Jørgen Pedersen                           |
| 2022-05-18 16:41 | En besked er sendt til Tommy Kristensen                                |
| 2022-05-18 17:20 | Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Tommy Kristensen            |
| 2022-05-18 17:21 | Dokumentet er underskrevet af Tommy Kristensen (IP: 85.191.x.x)        |
| 2022-05-18 17:21 | Alle dokumenter sendt til Tommy Kristensen er blevet underskrevet      |
| 2022-05-19 09:19 | Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Niels Jørgen Pedersen       |
| 2022-05-19 09:19 | Dokumentet er underskrevet af Niels Jørgen Pedersen (IP: 109.56.x.x)   |
| 2022-05-19 09:19 | Alle dokumenter sendt til Niels Jørgen Pedersen er blevet underskrevet |
| 2022-05-19 09:19 | Underskriftsprocessen er startet                                       |
| 2022-05-19 09:19 | En besked er sendt til Niels Jørgen Pedersen                           |
| 2022-05-19 09:21 | Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Niels Jørgen Pedersen       |
| 2022-05-19 09:21 | Dokumentet er underskrevet af Niels Jørgen Pedersen (IP: 109.56.x.x)   |
| 2022-05-19 09:21 | Alle dokumenter sendt til Niels Jørgen Pedersen er blevet underskrevet |

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: 5095a1e2-7bff-4942-8eb5-433094fe1063