
HINDBY ApS

Kyhnsmindevej 10, 8680 Ry

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 29 77 40 80

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 29/6 2023

Stine Marott Hindby
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for HINDBY ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 29. juni 2023

Direktion

Stine Marott Hindby
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i HINDBY ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HINDBY ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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 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.

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 supplerende 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 revisionskonklusion 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus C, den 29. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Mike Bork Jun
statsautoriseret revisor
mne48473

Selskabsoplysninger

Selskabet

HINDBY ApS
Kyhnsmindevej 10
8680 Ry

CVR-nr: 29 77 40 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 11. august 2006

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemstedskommune: Skanderborg

Direktion

Stine Marott Hindby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og investeringer samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 1.499.385, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 37.266.753.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab		-15.980	-109.248
Personaleomkostninger	1	0	46.666
Resultat før finansielle poster		-15.980	-62.582
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.510.000	5.350.000
Finansielle indtægter	2	32.037	268.749
Finansielle omkostninger	3	-20.641	-31.130
Resultat før skat		1.505.416	5.525.037
Skat af årets resultat	4	-6.031	-27.447
Årets resultat		1.499.385	5.497.590

Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.750.000	5.500.000
Overført resultat	-250.615	-2.410
	1.499.385	5.497.590

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	35.320.189	19.485.150
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	45.000	45.000
Finansielle anlægsaktiver		35.365.189	19.530.150
Anlægsaktiver		35.365.189	19.530.150
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.778.852
Andre tilgodehavender		772.989	581.805
Periodeafgrænsningsposter		0	2.302
Tilgodehavender		772.989	2.362.959
Likvide beholdninger		1.167.150	3.930.852
Omsætningsaktiver		1.940.139	6.293.811
Aktiver		37.305.328	25.823.961

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		35.277.689	19.442.650
Overført resultat		114.064	364.679
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.750.000	5.500.000
Egenkapital		37.266.753	25.432.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.632	59.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.894	258.639
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	25.969
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		1.049	37.120
Anden gæld		0	10.404
Kortfristede gældsforpligtelser		38.575	391.632
Gældsforpligtelser		38.575	391.632
Passiver		37.305.328	25.823.961
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	19.442.650	364.679	5.500.000	25.432.329
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.500.000	-5.500.000
Årets opskrivning	0	15.835.039	0	0	15.835.039
Årets resultat	0	0	-250.615	1.750.000	1.499.385
Egenkapital 31. december	125.000	35.277.689	114.064	1.750.000	37.266.753

Noter til årsregnskabet

1. Personaleomkostninger

	2022 DKK	2021 DKK
Lønninger	0	-47.725
Andre omkostninger til social sikring	0	1.059
	<u>0</u>	<u>-46.666</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Finansielle indtægter

	2022 DKK	2021 DKK
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	31.701	24.357
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	19.702
Andre finansielle indtægter	336	224.690
	<u>32.037</u>	<u>268.749</u>

3. Finansielle omkostninger

	2022 DKK	2021 DKK
Renteomkostninger til associerede virksomheder	0	5.275
Andre finansielle omkostninger	20.641	25.855
	<u>20.641</u>	<u>31.130</u>

4. Skat af årets resultat

	2022 DKK	2021 DKK
Årets aktuelle skat	1.049	42.105
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4.982	-14.658
	<u>6.031</u>	<u>27.447</u>

Noter til årsregnskabet

	2022 DKK	2021 DKK
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	42.500	42.500
Kostpris 31. december	42.500	42.500
Værdireguleringer primo 1. januar	19.442.650	16.806.979
Årets opskrivninger, netto	15.835.039	2.635.671
Værdireguleringer 31. december	35.277.689	19.442.650
Regnskabsmæssig værdi 31. december	35.320.189	19.485.150

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Anpartsselskabet af 1. maj 2014	Aarhus	125.000	10%	9.463.751	1.318.257
Kilden & Hindby ApS	Aarhus	50.000	20%	6.558.807	6.048.780
Kilden & Hindby, Fyrtånet ApS	Aarhus	50.000	20%	22.693.239	-23.079
Kilden & Hindby, Bassin 7 ApS	Aarhus	50.000	20%	74.680.432	-23.285

Ledelsen har opgjort dagsværdien baseret på forventet dagsværdi af byggeretter og ejendomme i underliggende selskaber samt forventet projektavance. Der er i de opgjorte dagsværdier taget højde for relevante risici og kapitalandelene er værdiansat ud fra et forsigtigt skøn, som ledelsen anser for forsvarligt.

De underliggende byggeretter og ejendomme opføres i Aarhus, hvor ledelsen har vurderet, at det har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er underbygget af salgsværdien svarende til den forventede salgsspris på investeringsejendomme i underliggende selskaber.

6. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele DKK
Kostpris 1. januar	45.000
Kostpris 31. december	45.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	45.000

Noter til årsregnskabet

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hindby Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HINDBY ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabet modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapital på reserve for opskrivninger.

Nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere opskrivning. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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. 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 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.