

**HØVI-BYG ApS**  
**Vibevænget 13, 8330 Beder**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 10 09 52 55**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2024.

---

Jan Høj  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for HØVI-BYG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 9. april 2024

**Direktion**

Jan Høj

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i HØVI-BYG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HØVI-BYG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odder, den 9. april 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Kirk Brødbæk  
statsautoriseret revisor  
mne11645

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HØVI-BYG ApS Vibevænget 13 8330 Beder
	CVR-nr.: 10 09 52 55
	Stiftet: 1. oktober 2002
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Jan Høj
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Banegårdsgade 2 8300 Odder

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af værelser, lejligheder og butikker.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 159.890 kr. mod 168.042 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -8.356 kr. mod 22.364 kr. sidste år. Årets resultat blev som forventet.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>159.890</b>	<b>168.042</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-113.439	-113.439
<b>Driftsresultat</b>	<b>46.451</b>	<b>54.603</b>
Andre finansielle indtægter	1.259	1.606
1 Øvrige finansielle omkostninger	-57.591	-26.956
<b>Resultat før skat</b>	<b>-9.881</b>	<b>29.253</b>
Skat af årets resultat	1.525	-6.889
<b>Årets resultat</b>	<b>-8.356</b>	<b>22.364</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	22.364
Disponeret fra overført resultat	-8.356	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-8.356</b>	<b>22.364</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>4.773.122</u>	<u>4.886.561</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.773.122</u>	<u>4.886.561</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.773.122</b></u>	<u><b>4.886.561</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.951</u>	<u>4.726</u>
Tilgodehavender i alt		<u>4.951</u>	<u>4.726</u>
Likvide beholdninger		<u>740</u>	<u>25.698</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>5.691</b></u>	<u><b>30.424</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>4.778.813</b></u>	<u><b>4.916.985</b></u>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	2.248.188	2.298.483
Overført resultat	112.108	70.169
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.485.296</u></b>	<b><u>2.493.652</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	338.005	361.948
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>338.005</u></b>	<b><u>361.948</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.720.036	1.776.084
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.720.036</u>	<u>1.776.084</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	71.042	100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	1.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	53.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	25.566	1
Selskabsskat	12.418	16.910
Anden gæld	112.950	112.950
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>235.476</u>	<u>285.301</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.955.512</u></b>	<b><u>2.061.385</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.778.813</u></b>	<b><u>4.916.985</u></b>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	2.348.778	-2.490	2.471.288
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-50.295	0	-50.295
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	0	50.295	50.295
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>22.364</u>	<u>22.364</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.298.483	70.169	2.493.652
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-50.295	0	-50.295
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	0	50.295	50.295
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-8.356</u>	<u>-8.356</u>
	<u>125.000</u>	<u>2.248.188</u>	<u>112.108</u>	<u>2.485.296</u>

**Noter**

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>57.591</u>	<u>26.956</u>
	<u><b>57.591</b></u>	<u><b>26.956</b></u>

**2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.791, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 4.773.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HØVI-BYG ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Særlige installationer	10 år

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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