

---

# *Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS*

Carl Nielsens Kvarter 14, 5000 Odense C

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 27 37 23 33

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 31/5 2024

Jens Pilholm  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 31. maj 2024

**Direktion**

Jens Pilholm  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS

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

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

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Odense M, den 31. maj 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Line Hedam  
statsautoriseret revisor  
mne27768

Mette Holy Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne34359

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C  Telefon: 63133133  CVR-nr: 27 37 23 33 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
<b>Direktion</b>	Jens Pilholm
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-1.716</b>	<b>967</b>
Finansielle indtægter		15.758	0
Finansielle omkostninger		0	-2.086
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.042</b>	<b>-1.119</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>14.042</b>	<b>-1.119</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		14.042	-1.119
		<b>14.042</b>	<b>-1.119</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Andre tilgodehavender	2	500.000	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	6.172
Tilgodehavender		0	6.172
Likvide beholdninger		196.923	200.391
Omsætningsaktiver		196.923	206.563
<b>Aktiver</b>		<b>696.923</b>	<b>706.563</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-9.088	-23.130
<b>Egenkapital</b>		<b>115.912</b>	<b>101.870</b>
Anden gæld		581.011	604.693
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>581.011</b>	<b>604.693</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>581.011</b>	<b>604.693</b>
<b>Passiver</b>		<b>696.923</b>	<b>706.563</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Nærtstående parter	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-23.130	101.870
Årets resultat	0	14.042	14.042
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>-9.088</b>	<b>115.912</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhverv- og institutionslokaler i Bøgeparken, Vollsmose og øvrige afdelinger under Civica i henhold til særskilt tilladelse hertil fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Selskabets indkomst kan udelukkende anvendes til fremme af alment boligbyggeri eller lignende af et af Erhvervsministeriet godkendt formål.

## 2. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodehavender
	DKK
Kostpris 1. januar	500.000
Kostpris 31. december	500.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>500.000</b>

## 3. Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:  
Civica, Carl Nielsens Kvarter 14, 5000 Odense C, CVR-nr. 35585885.

# Noter til årsregnskabet

## 4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### 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 omfatter huslejeindtægt fra erhvervslejemål.

### Direkte omkostninger

Huslejeudgift omfatter huslejeudgift fra erhvervslejemål.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttoresultat

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter

Finansielle anlægsaktiver omfatter beboerindskud.

### Tilgodehavender

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

### Finansielle gældsforpligtelser

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