

REVISIONS FIRMAET EDELBO

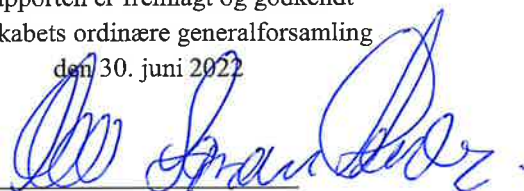
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Høje Bøge ApS
Søndervej 83, Thurø
5700 Svendborg

CVR- nr. 31 62 92 25

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. juni 2022



Olav Grønn Hansen
dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2 - 3

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2021

Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Høje Bøge ApS.

Årsrapporten, som ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision som opfyldt.

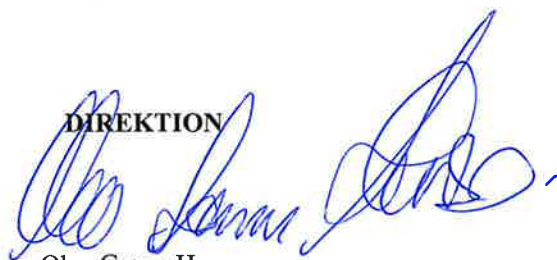
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 7. juni 2022

DIREKTION

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Olav Grønn Hansen', written over the printed name below.

Olav Grønn Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til kapitalejerne i Høje Bøge ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Høje Bøge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer 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 vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Svendborg, den 7. juni 2022

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78


Johan Groth
statsaut. revisor
mne11630

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn: Høje Bøge ApS
Søndervej 83, Thurø
5700 Svendborg

CVR-nr.: 31 62 92 25

Hjemsted: Svendborg kommune.

Stiftelse: 19. august 2008

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
13. regnskabsår

Direktion: Olav Grønn Hansen

Revisor: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson: Jan Madsen, registreret revisor
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets formål er investering i og udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

USIKKERHEDER VED INDREGNING OG MÅLING

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen er ejendommenes gennemsnitlige afkastprocent vurderet til 5 %.

UDVIKLING I VIRKSOMHEDENS AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 udviser et resultat på 4.312.020 kr. Virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på 28.005.484 kr. og en egenkapital på 7.516.295 kr.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Høje Bøge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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 forpligtelsen 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurs- tab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

Nettoomsætning

Der foretages fuld periodisering af indtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme værdiansættes til den af ledelsen vurderet markedsværdi, ud fra en afkastbaseret beregning, alternativt en af ledelsen vurderet markedsværdi fastsat med udgangspunkt i faktuel ekstern dokumentation. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter

- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)
- Gennemsnitlig årlig vedligeholdelsesomkostning
- Administrationsudgifter

Nettoresultat

Markedsværdi = nettoresultat / (afkastkrav)

Indtægter og omkostninger, som indgår i beregningsgrundlaget, er de forventede indtægter og omkostninger for det kommende regnskabsår reguleret for poster af engangskarakter.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse er indregnet i reguleringen til markedsværdi.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Note	2021 Kr.	2020 Kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.036.179	1.175.132
1 PERSONALEOMKOSTNINGER	-34.196	0
Værdiregulering af investeringsejendomme	5.000.000	0
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	6.001.983	1.175.132
2 Finansielle omkostninger	-472.940	-366.140
RESULTAT FØR SKAT	5.529.043	808.992
3 Skat af årets resultat	-1.217.023	-177.963
ÅRETS RESULTAT	4.312.020	631.029
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Overført overskud	4.254.820	574.529
Disponeret i alt	4.312.020	631.029

BALANCE**AKTIVER**

Note	2021 Kr.	2020 Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
4 Investeringsejendomme	26.000.000	21.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	26.000.000	21.000.000
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	0
	0	0
Likvide beholdninger	2.005.484	469.548
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.005.484	469.548
AKTIVER I ALT	28.005.484	21.469.548

BALANCE**PASSIVER**

Note	2021 Kr.	2020 Kr.
EGENKAPITAL:		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.334.095	2.976.958
Foreslået udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
EGENKAPITAL I ALT	7.516.295	3.158.458
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
5 Udskudt skat	1.970.794	870.794
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	16.412.264	13.795.679
	16.412.264	13.795.679
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	275.065	224.769
Mellemregning selskabsdeltagere og ledelse	851.032	1.523.032
Gæld til tilknyttede virksomheder	394.502	346.387
Skyldig sambeskatningsbidrag	145.882	165.154
Anden gæld	420.750	1.351.124
Periodeafgrænsningsposter	18.900	34.150
	2.106.131	3.644.616
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	18.518.395	17.440.296
PASSIVER I ALT	28.005.484	21.469.548

7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER

	2021	2020
	Kr.	Kr.
1. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger	34.196	0
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	1	1
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Finansielle omkostninger i året vedrører tilknyttede virksomheder, 13.855 kr. (sidste år 0 kr.)		
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	145.882	165.154
Regulering udskudt skat	1.071.141	12.809
	<u>1.217.023</u>	<u>177.963</u>
4. INVESTERINGSEJENDOMME:		
Anskaffelsessum primo	17.041.842	17.041.842
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>17.041.842</u>	<u>17.041.842</u>
Værdiregulering primo	3.958.158	1.483.158
Årets værdiregulering	5.000.000	2.475.000
Værdiregulering ultimo	<u>8.958.158</u>	<u>3.958.158</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>26.000.000</u>	<u>21.000.000</u>

NOTER

	2021	2020
	Kr.	Kr.
5. UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	870.794	843.851
Skat af egenkapitalposter	28.859	14.134
Årets regulering	<u>1.071.142</u>	<u>12.809</u>
Saldo ultimo	<u>1.970.795</u>	<u>870.794</u>

Udskudt skat påhviler værdiregulering af materiale anlægsaktiver.

	2021		
	Kr.		
6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>16.412.264</u>	<u>275.065</u>	<u>15.392.464</u>

7. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Til sikkerhed for realkreditinstitutter er der tinglyst 1. prioritetspant i ejendommene.

Der er tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendomme for 500.000 kr. for mellemværende med pengeinstitut.

Regnskabsmæssig værdi for investeringsejendomme udgør ultimo regnskabsåret 26.000.000 kr.

Selskabet er sambeskattet med Handelshuset Thurø ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset med dette selskab for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

Den samlede forpligtelse er fremgår af balancen i administrationsselskabet Handelshuset Thurø ApS.