

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2023

Højfyn Ejendomme ApS

Glasvænget 21
5492 Vissenbjerg

CVR nr. 36426721

Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 4. juli 2024

Dirigent

Allan Immerkær

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Højfyn Ejendomme ApS
Glasvænget 21
5492 Vissenbjerg

CVR-nr.:

36426721

Stiftelsesdato:

27.10.14

Hjemsted:

Assens Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Allan Immerkær

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k2724

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Højfyn Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 4. juli 2024

Direktion:

Allan Immerkær

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Vissenbjerg, den 4. juli 2024

Dirigent:

Allan Immerkær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Højfyn Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Højfyn Ejendomme 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 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 den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 4. juli 2024

Winnie Gaarsdal Nielsen
Registreret revisor
mne42782

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 30 år - restværdi: 75-81% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2023

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	460.754	271.365
Afskrivninger	-32.613	-31.769
Resultat før finansielle poster	428.141	239.596
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.639	0
Andre finansielle indtægter	0	19.650
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-60.375	-60.615
Andre finansielle omkostninger	-1.066	-1.828
Resultat før skat	373.339	196.803
1. Skat af årets resultat	-95.694	-45.974
ÅRETS RESULTAT	277.645	150.829
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	277.645	150.829
Disponeret i alt	277.645	150.829

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.842.764	4.616.057
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.842.764</u>	<u>4.616.057</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.842.764</u>	<u>4.616.057</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	106.963	189.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	263.336	11.248
Periodeafgrænsningsposter	5.743	5.077
Tilgodehavender i alt	<u>376.042</u>	<u>205.325</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	95.457	74.624
Likvide beholdninger i alt	<u>95.457</u>	<u>74.624</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>471.499</u>	<u>279.949</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>5.314.263</u></u>	<u><u>4.896.006</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	210.221	210.221
Overført resultat	2.872.701	2.595.055
Egenkapital i alt	3.082.922	2.805.276
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	123.686	65.530
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.009.466	1.871.868
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	98.189	153.332
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.231.341	2.090.730
Gældsforpligtelser i alt	2.231.341	2.090.730
PASSIVER I ALT	5.314.263	4.896.006

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualforpligtelser

Noter

	2023	2022
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-95.694	-45.974
	<u>-95.694</u>	<u>-45.974</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 500.000 med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet står til sikkerhed for selskabet og AI Invest ApS.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 530.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.



Allan Immerkær
Dirigent
På vegne af Jetcon Service ApS
IP-adresse: 81.7.90.211:26245
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 12:01:49
Underskrevet med esignatur EasySign



Allan Immerkær
Direktør
På vegne af Jetcon Service ApS
IP-adresse: 81.7.90.211:26245
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 12:01:49
Underskrevet med esignatur EasySign



Winnie Hill

Navnet returneret af dansk MitID var:
Winnie Gaarsdal Nielsen
Revisor
ID: aca8b405-f364-4015-933f-35453a47b595
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 13:44:38
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 210df3NUHJy251932234

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.