

---

# *Hyrehøj ApS*

c/o Steen Sønderby, Højmarkvej 26, 8270 Højbjerg

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 37 24 21 01

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 28/6 2024

Steen Sønderby  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hyrehøj 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 28. juni 2024

Direktion

Rasmus Nørgaard  
Adm. direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hyrehøj ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hyrehøj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

Hellerup, den 28. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jakob Thisted Binder

statsautoriseret revisor

mne42816

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Hyrehøj ApS  
c/o Steen Sønderby  
Højmarkvej 26  
8270 Højbjerg  
CVR-nr: 37 24 21 01  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 16. november 2015  
Regnskabsår: 9. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Direktion** Rasmus Nørgaard

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

**Pengeinstitut** Nykredit Bank A/S  
Kalvebod Brygge 47  
1780 København V

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-25.724</b>	<b>-111.228</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		39.836.086	1.164.439
Finansielle indtægter	2	995.855	163.703
Finansielle omkostninger	3	-9.357.313	-406.634
<b>Resultat før skat</b>		<b>31.448.904</b>	<b>810.280</b>
Skat af årets resultat		20.731	0
<b>Årets resultat</b>		<b>31.469.635</b>	<b>810.280</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	900.000	13.000.000
Overført resultat	30.569.635	-12.189.720
	<b>31.469.635</b>	<b>810.280</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder		18.660.834	18.660.834
Andre værdipapirer og kapitalandele		112.893.376	31.769.723
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>131.554.210</b>	<b>50.430.557</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>131.554.210</b>	<b>50.430.557</b>
Likvide beholdninger		1.621.499	7.295.504
Omsætningsaktiver		1.621.499	7.295.504
<b>Aktiver</b>		<b>133.175.709</b>	<b>57.726.061</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		107.251	107.251
Overført resultat		41.990.449	11.418.371
Foreslået udbytte for regnskabsåret		900.000	13.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>42.997.700</b>	<b>24.525.622</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		89.148.010	26.391.019
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.000.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>90.148.010</b>	<b>26.391.019</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.999	45.625
Selskabsskat		0	6.695.011
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	68.784
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>29.999</b>	<b>6.809.420</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>90.178.009</b>	<b>33.200.439</b>
<b>Passiver</b>		<b>133.175.709</b>	<b>57.726.061</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	107.251	11.418.371	13.000.000	24.525.622
Betalt ordinært udbytte	0	0	-12.997.557	-12.997.557
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	2.443	-2.443	0
Årets resultat	0	30.569.635	900.000	31.469.635
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>107.251</b>	<b>41.990.449</b>	<b>900.000</b>	<b>42.997.700</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at fungere som holdingselskab ved via datterselskaber og/eller associerede selskaber (i) at eje og administrere fast ejendom, (ii) at drive investeringsvirksomhed ved køb, salg og besiddelse af kapitalandele eller værdipapirer, samt (iii) anden virksomhed som efter direktionens skøn er beslægtet hermed. Selskabet har endvidere til formål at uddele midler til almenvelgørende eller på anden måde almennyttige formål. Selskabet kan herudover foretage passiv kapitalanbringelse.

## 2. Finansielle indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
Renteindtægt, bank	18.629	0
Udbytte KAI I K/S	977.199	0
Andre finansielle indtægter	0	163.703
Valutakursgevinster	27	0
	<u>995.855</u>	<u>163.703</u>

## 3. Finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Nedskrivning af finansielle aktiver	4.826.487	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.947.711	361.904
Andre finansielle omkostninger	459.342	17.629
Valutakurstab	123.773	27.101
	<u>9.357.313</u>	<u>406.634</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	89.148.010	26.391.019
Langfristet del	89.148.010	26.391.019
Inden for 1 år	0	0
	<u>89.148.010</u>	<u>26.391.019</u>
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Efter 5 år	1.000.000	0
Langfristet del	1.000.000	0
Inden for 1 år	0	0
	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået bindende tilsagn om at tilføre yderligere TDKK 73.162 til selskabets investeringer i henhold til investeringsaftaler.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hyrehøj 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.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## 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.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

## Egenkapital

### Udbytte

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

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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