



Ejendomsselskabet Høgevej Esbjerg ApS

Strandgade 10
3730 Nexø
CVR-nr. 37 81 00 53

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. juni 2024

Per Kofod
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance 31. december 2023	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Høgevej Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 12. juni 2024

Direktion

Kristian Barslund Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Høgevej Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Høgevej Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 12. juni 2024

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74 71 78 10

Jacob Vejdiksen
Statsautoriseret revisor
mne50627

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Høgevej Esbjerg ApS Strandgade 10 3730 Nexø Telefon: 56440400 CVR-nr.: 37 81 00 53 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Bornholm
Direktion	Kristian Barslund Jensen
Revisor	Rønne Revision I/S Statsautoriseret revisionsvirksomhed St. Torvegade 12 3700 Rønne
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Ocean Prawns Holding 2019 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 310.087, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 6.003.583.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Høgevej Esbjerg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe-
skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virk-
somheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet an-
vende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatop-
gørelsen 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids-
punkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden
på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samle-
de kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og
indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger ved-
rørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		594.492	539.624
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-151.405	-151.398
Resultat før finansielle poster		443.087	388.226
Finansielle indtægter		3.585	0
Finansielle omkostninger	1	-5.461	-18.797
Resultat før skat		441.211	369.429
Skat af årets resultat		-131.124	-115.080
Årets resultat		310.087	254.349
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		310.087	254.349
		310.087	254.349

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.637.013	6.788.418
Materielle anlægsaktiver		<u>6.637.013</u>	<u>6.788.418</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.637.013</u>	<u>6.788.418</u>
Andre tilgodehavender		0	43.279
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>29.028</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>72.307</u>
Likvide beholdninger		<u>421.340</u>	<u>1.254</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>421.340</u>	<u>73.561</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.058.353</u></u>	<u><u>6.861.979</u></u>

Balance 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.953.583	5.643.496
Egenkapital		6.003.583	5.693.496
Hensættelse til udskudt skat		698.270	663.000
Hensatte forpligtelser i alt		698.270	663.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	36.184
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	312.506
Selskabsskat		95.854	80.080
Anden gæld		73.647	76.713
Periodeafgrænsningsposter		173.999	0
Kortfristede gældsforpligtelser		356.500	505.483
Gældsforpligtelser i alt		356.500	505.483
Passiver i alt		7.058.353	6.861.979
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.937	14.670
Andre finansielle omkostninger	0	470
Rentetillæg selskabsskat	<u>3.524</u>	<u>3.657</u>
	<u>5.461</u>	<u>18.797</u>

2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ocean Prawns Holding 2019 ApS (Administrationsselskab), og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst, og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat m.v. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 7.500.000 i ovenstående grunde og bygninger med bogført værdi, kr. 6.637.013. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 7.500.000 til sikkerhed for engagement i bank. Selskabet har ikke kreditfaciliteter i bank på balancetidspunktet.

4 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Ocean Prawns Holding 2019 ApS

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.

Kristian Barslund Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristian Barslund Jensen

Direktør

ID: b56b6b3c-451a-462a-ab8b-4995287695df

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 15:31:49

Underskrevet med MitID



Jacob Vejdiksen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Vejdiksen

Revisor

ID: a09981d5-e812-447b-b2b7-9100c1772aa3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 15:33:37

Underskrevet med MitID



Per kofod

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Kofod

Dirigent

ID: c4515654-db5b-459b-8a70-f4168713a069

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 15:37:23

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a5c3a7UQzP251859406

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.