

Høj Ejendomme ApS


Blumersgade 8 B st., 8700 Horsens

CVR-nr. 38 10 29 23

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/4-21

Dirigent:



.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Høj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 15. april 2021

Direktion:



Søren Vandel Høj Hansén

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Høj Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Høj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

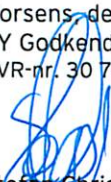
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 15. april 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Stefan Christiansen
statsaut. revisor
mne34146

Ledelsesberetning**Oplysninger om selskabet**

Navn	Høj Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Blumersgade 8 B st., 8700 Horsens
CVR-nr.	38 10 29 23
Stiftet	11. oktober 2016
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Søren Vandel Høj Hansen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 32.244 kr. mod et overskud på 35.906 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 74.571 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer i 2021 et positivt resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	162.492	162.772
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.473	-76.473
	Resultat før finansielle poster	86.019	86.299
2	Finansielle omkostninger	-37.306	-40.265
	Resultat før skat	48.713	46.034
3	Skat af årets resultat	-16.469	-10.128
	Årets resultat	32.244	35.906
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	32.244	35.906
		32.244	35.906

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Bygninger	1.204.088	1.280.561
		<u>1.204.088</u>	<u>1.280.561</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.204.088</u>	<u>1.280.561</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	0	2.216
	Periodeafgrænsningsposter	18.519	0
		<u>18.519</u>	<u>2.216</u>
	Likvide beholdninger	<u>39.837</u>	<u>46.865</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>58.356</u>	<u>49.081</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.262.444</u>	<u>1.329.642</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	24.571	-7.673
	Egenkapital i alt	<u>74.571</u>	<u>42.327</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	546.086	645.351
		<u>546.086</u>	<u>645.351</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	99.265	96.819
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	519.269	533.179
	Skyldig selskabsskat	14.253	2.966
		<u>641.787</u>	<u>641.964</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.187.873</u>	<u>1.287.315</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.262.444</u>	<u>1.329.642</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-43.579	6.421
Overført via resultatdisponering	0	35.906	35.906
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-7.673	42.327
Overført via resultatdisponering	0	32.244	32.244
Egenkapital 31. december 2020	50.000	24.571	74.571

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høj Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er lejeindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	19 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Finansielle omkostninger

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

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	19.910	20.507
Andre finansielle omkostninger	17.396	19.758
	37.306	40.265
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	14.253	2.966
Årets regulering af udskudt skat	2.216	7.162
	16.469	10.128
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Bygninger
Kostpris 1. januar 2020		1.509.980
Kostpris 31. december 2020		1.509.980
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		229.419
Afskrivninger		76.473
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		305.892
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		1.204.088

5 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 4 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 123 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden S. H. H. Holding ApS som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2020 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser i øvrigt:

Lejeforpligtelser	107.447	0
-------------------	---------	---

Lejeforpligtelser omfatter huslejeoplygtelse med i alt 107.447 kr. i uopsigelige huslejekontrakter med en resterende kontraktperiode på 6 måneder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der afgivet ejerpantebrev på i alt 1.200 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.204 tkr. pr. 31. december 2020.