

Høgelundvej ApS

Høgelundvej 13

6500 Vojens

CVR-nr. 38 26 55 98

Årsrapport for 2022

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. juli 2023

Peder Moos
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Høgelundvej 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Vedsted, den 10. juli 2023

Direktion

Peder Moos
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Høgelundvej ApS
Høgelundvej 13
6500 Vojens

Telefon: 29454178

E-mail: pedemoos@hotmail.com

CVR-nr.: 38 26 55 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 19. december 2016

Hjemsted: Haderslev

Direktion

Peder Moos, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af bygninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 513.228, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 852.896.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		222.843	118.737
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		222.843	118.737
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	<u>478.854</u>	<u>-339.000</u>
Resultat før finansielle poster		701.697	-220.263
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		9.554	14.315
Finansielle indtægter		78	0
Finansielle omkostninger		<u>-55.448</u>	<u>-40.668</u>
Resultat før skat		655.881	-246.616
Skat af årets resultat		<u>-142.653</u>	<u>57.180</u>
Årets resultat		<u>513.228</u>	<u>-189.436</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.554	14.315
Overført resultat		<u>503.674</u>	<u>-203.751</u>
		<u>513.228</u>	<u>-189.436</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.555.001	1.430.001
Materielle anlægsaktiver		2.555.001	1.430.001
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	42.674	33.120
Finansielle anlægsaktiver		42.674	33.120
Anlægsaktiver i alt		2.597.675	1.463.121
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		187.500	127.500
Andre tilgodehavender		833	0
Selskabsskat		0	148
Tilgodehavender		188.333	127.648
Likvide beholdninger		0	83.822
Omsætningsaktiver i alt		188.333	211.470
Aktiver i alt		2.786.008	1.674.591

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		37.674	28.120
Overført resultat		<u>775.222</u>	<u>271.548</u>
Egenkapital		<u>852.896</u>	<u>339.668</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>137.684</u>	<u>24.995</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>137.684</u>	<u>24.995</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>694.014</u>	<u>740.348</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>694.014</u>	<u>740.348</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	46.324	45.408
Banker		437.402	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		339.713	313.286
Selskabsskat		25.018	0
Anden gæld		85.157	59.136
Periodeafgrænsningsposter		25.450	10.000
Deposita		<u>142.350</u>	<u>141.750</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.101.414</u>	<u>569.580</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.795.428</u>	<u>1.309.928</u>
Passiver i alt		<u>2.786.008</u>	<u>1.674.591</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	28.120	271.548	339.668
Årets resultat	0	9.554	503.674	513.228
Egenkapital 31. december 2022	40.000	37.674	775.222	852.896

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høgelundvej ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter og forbrugsindtægter ved udlejning af ejendomme, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som indtægten vedrører.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forbrugsudgifter, forsikringer, skatter, afgifter og renholdelse.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investerings-ejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme indregnes efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- og nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftafkast af ejendommen. Afkastsatsen (forrentningskravet) er fastsat til 9,5% for industriejendommen, og afkastsatsen er fastsat til 9,75% for beboelsesejendommen.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye og forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme."

Investeringsejendomme har som følge af materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

Reguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investeringsaktiver".

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser 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.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ansat en ulønnet direktør.

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
3 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>478.854</u>	<u>-339.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>478.854</u>	<u>-339.000</u>
	<u>478.854</u>	<u>-339.000</u>

4 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2022	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	28.120	13.805
Årets resultat	<u>9.554</u>	<u>14.315</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>37.674</u>	<u>28.120</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>42.674</u>	<u>33.120</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>785.756</u>	<u>740.338</u>	<u>46.324</u>	<u>499.182</u>
	<u>785.756</u>	<u>740.338</u>	<u>46.324</u>	<u>499.182</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 740, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.555.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 740 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.