

Høgelundvej IVS

Høgelundvej 13

6500 Vojens

CVR-nr. 38 26 55 98

Årsrapport for 2020

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

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 til årsrapporten	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Høgelundvej IVS.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 28. juni 2021

Direktion

Peder Moos
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Høgelundvej IVS
Høgelundvej 13
6500 Vojens

Telefon: 29454178

E-mail: pedemoos@hotmail.com

CVR-nr.: 38 26 55 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

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 2020 udviser et overskud på kr. 210.182, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 529.103.

Resultatet anses som tilfredsstillende.

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

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		165.442	177.084
Personaleomkostninger	2	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		165.442	177.084
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-27.400	-7.600
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		138.042	169.484
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	169.085	280.800
Resultat før finansielle poster		307.127	450.284
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.294	3.147
Finansielle omkostninger		-41.536	-48.421
Resultat før skat		268.885	405.010
Skat af årets resultat		-58.703	-88.746
Årets resultat		210.182	316.264
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.294	3.147
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	88.320
Overført til reserve for iværksætterselskaber		0	-10.000
Overført resultat		206.888	234.797
		210.182	316.264

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.769.000	1.543.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>30.400</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.769.000</u>	<u>1.573.400</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>18.805</u>	<u>15.511</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>18.805</u>	<u>15.511</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.787.805</u>	<u>1.588.911</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		127.500	45.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>3.233</u>
Tilgodehavender		<u>127.500</u>	<u>48.233</u>
Likvide beholdninger		<u>32.212</u>	<u>108.810</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>159.712</u>	<u>157.043</u>
Aktiver i alt		<u>1.947.517</u>	<u>1.745.954</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver (frie reserver fra 2008)		0	88.320
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.805	10.511
Reserve for iværksætterselskab		39.000	39.000
Overført resultat		<u>475.298</u>	<u>180.090</u>
Egenkapital		<u>529.103</u>	<u>318.921</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>88.027</u>	<u>48.112</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>88.027</u>	<u>48.112</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>785.747</u>	<u>830.257</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>785.747</u>	<u>830.257</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	44.510	43.630
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		301.013	287.375
Selskabsskat		15.439	8.342
Anden gæld		45.478	71.067
Periodeafgrænsningsposter		10.000	10.000
Deposita		<u>128.200</u>	<u>128.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>544.640</u>	<u>548.664</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.330.387</u>	<u>1.378.921</u>
Passiver i alt		<u>1.947.517</u>	<u>1.745.954</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver (frie reserver fra 2008)	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Reserve for iværksætter- selskab	Overført re- sultat	I alt	
Egenkapital 1. januar 2020	1.000	88.320	10.511	39.000	180.090	318.921
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-88.320	0	0	88.320	0
Årets resultat	0	0	3.294	0	206.888	210.182
Egenkapital 31. december 2020	1.000	0	13.805	39.000	475.298	529.103

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høgelundvej IVS for 2020 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 2020 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 real-kreditlån 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

Investeringsjendomme samt andre anlæg, driftsmaterial og inventar indregnes på erhvervelses-tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme 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 driftsafkast af ejendommen. Afkastsatsen (forrentningskravet) er fastsat til 10,5%.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommen til dagsværdi.

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."

Investeringsjendomme har som øvrige 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.

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

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

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Reserve for iværksætterselskaber

Reserven omfatter beløb, som iværksætterselskabet skal henlægge efter selskabslovens regler om iværksætterselskaber. Hvert år henlægges mindst 25 pct. af det årlige overskud indtil reserven for iværksætterselskaber sammen med selskabskapitalen udgør mindst kr. 40.000.

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 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 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.

2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2020</u>	<u>2019</u>
kr.	kr.
<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ansat en ulønnet direktør.

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
3 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>169.085</u>	<u>280.800</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>169.085</u>	<u>280.800</u>
	<u>169.085</u>	<u>280.800</u>

4 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2020	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	10.511	7.364
Årets resultat	<u>3.294</u>	<u>3.147</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>13.805</u>	<u>10.511</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>18.805</u>	<u>15.511</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2020</u>	<u>Gæld 31. december 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>873.887</u>	<u>830.257</u>	<u>44.510</u>	<u>598.543</u>
	<u>873.887</u>	<u>830.257</u>	<u>44.510</u>	<u>598.543</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 830, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.769.

Der er udstedt et ejerpantebrev på t.kr. 520 i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebreve er i selskabets egen besiddelse.