

## **Høgelundvej ApS**

Høgelundvej 13

6500 Vojens

CVR-nr. 38 26 55 98

## **Årsrapport for 2021**

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022

---

Peder Moos  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2022

### **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 2021

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 2021 udviser et underskud på kr. 189.436, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 339.668.

Resultatet anses som utilfredsstillende.

### **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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>118.737</b>	<b>165.442</b>
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>118.737</b>	<b>165.442</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-27.400</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>118.737</b>	<b>138.042</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	<u>-339.000</u>	<u>169.085</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-220.263</b>	<b>307.127</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		14.315	3.294
Finansielle omkostninger		<u>-40.668</u>	<u>-41.536</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-246.616</b>	<b>268.885</b>
Skat af årets resultat		<u>57.180</u>	<u>-58.703</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-189.436</u></b>	<b><u>210.182</u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		14.315	3.294
Overført resultat		<u>-203.751</u>	<u>206.888</u>
		<b><u>-189.436</u></b>	<b><u>210.182</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.430.001	1.769.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.430.001</b>	<b>1.769.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	33.120	18.805
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>33.120</b>	<b>18.805</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.463.121</b>	<b>1.787.805</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		127.500	127.500
Andre tilgodehavender		2.370	0
Selskabsskat		148	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>130.018</b>	<b>127.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>83.822</b>	<b>32.212</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>213.840</b>	<b>159.712</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.676.961</b>	<b>1.947.517</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	1.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		28.120	13.805
Reserve for iværksætterselskab		0	39.000
Overført resultat		271.548	475.298
<b>Egenkapital</b>		<b>339.668</b>	<b>529.103</b>
Hensættelse til udskudt skat		24.995	88.027
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>24.995</b>	<b>88.027</b>
Gæld til realkreditinstitutter		740.348	785.747
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>740.348</b>	<b>785.747</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	45.408	44.510
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		313.286	301.013
Selskabsskat		0	15.439
Anden gæld		61.506	45.478
Periodeafgrænsningsposter		10.000	10.000
Deposita		141.750	128.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>571.950</b>	<b>544.640</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.312.298</b>	<b>1.330.387</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.676.961</b>	<b>1.947.517</b>



## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	13.805	475.299	529.104
Årets resultat	0	14.315	-203.751	-189.436
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>28.120</b>	<b>271.548</b>	<b>339.668</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høgelundvej ApS for 2021 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 2021 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 samt andre anlæg, driftsmaterial og inventar 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 driftsafkast af ejendommen. Afkastsatsen (forrentningskravet) er fastsat til 9,25%.

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."

Investeringsejendomme 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:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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.

#### 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.

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.

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>2 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Der er ansat en ulønnet direktør.		
<b>3 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>-339.000</u>	<u>169.085</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<u><b>-339.000</b></u>	<u><b>169.085</b></u>
	 <u><b>-339.000</b></u>	 <u><b>169.085</b></u>
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	13.805	10.511
Årets resultat	<u>14.315</u>	<u>3.294</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>28.120</u>	<u>13.805</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u><b>33.120</b></u>	<u><b>18.805</b></u>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>830.257</u>	<u>785.756</u>	<u>45.408</u>	<u>549.379</u>
	<b><u>830.257</u></b>	<b><u>785.756</u></b>	<b><u>45.408</u></b>	<b><u>549.379</u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 780, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.430.

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