

Høgelundvej ApS

Høgelundvej 13

6500 Vojens

CVR-nr. 38 26 55 98

Årsrapport for 2023

(8. regnskabsår)

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

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 2023 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 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.

Vedsted, den 10. juni 2024

Direktion

Peder Moos
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Høgelundvej ApS
Høgelundvej 13
6500 Vojens

Telefon: 29454178

CVR-nr.: 38 26 55 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

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 2023 udviser et overskud på kr. 56.312, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 909.458.

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>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		133.923	222.843
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		133.923	222.843
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	<u>2.000</u>	<u>478.854</u>
Resultat før finansielle poster		135.923	701.697
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		10.229	9.554
Finansielle indtægter		1.217	78
Finansielle omkostninger	4	<u>-74.762</u>	<u>-55.448</u>
Resultat før skat		72.607	655.881
Skat af årets resultat		<u>-16.295</u>	<u>-142.653</u>
Årets resultat		<u>56.312</u>	<u>513.228</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.229	9.554
Overført resultat		<u>46.083</u>	<u>503.674</u>
		<u>56.312</u>	<u>513.228</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.557.000	2.555.001
Materielle anlægsaktiver		2.557.000	2.555.001
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	52.903	42.674
Finansielle anlægsaktiver		52.903	42.674
Anlægsaktiver i alt		2.609.903	2.597.675
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.500	187.500
Andre tilgodehavender		0	833
Tilgodehavender		87.500	188.333
Omsætningsaktiver i alt		87.500	188.333
Aktiver i alt		2.697.403	2.786.008

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		47.903	37.674
Overført resultat		821.555	775.222
Egenkapital		909.458	852.896
Hensættelse til udskudt skat		130.461	137.684
Hensatte forpligtelser i alt		130.461	137.684
Gæld til realkreditinstitutter		646.755	694.014
Langfristede gældsforpligtelser	6	646.755	694.014
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	47.259	46.324
Banker		235.149	437.402
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		299.940	339.713
Selskabsskat		18.867	25.018
Anden gæld		213.564	85.157
Periodeafgrænsningsposter		17.000	25.450
Deposita		178.950	142.350
Kortfristede gældsforpligtelser		1.010.729	1.101.414
Gældsforpligtelser i alt		1.657.484	1.795.428
Passiver i alt		2.697.403	2.786.008

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	37.674	775.472	853.146
Årets resultat	0	10.229	46.083	56.312
Egenkapital 31. december 2023	40.000	47.903	821.555	909.458

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høgelundvej ApS for 2023 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 2023 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 9,5% 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 dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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 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.

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

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

2023	2022
kr.	kr.
<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ansat en ulønnet direktør.

Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
3 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>2.000</u>	<u>478.854</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>2.000</u>	<u>478.854</u>
	<u>2.000</u>	<u>478.854</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	73.413	54.394
Rentetillæg selskabsskat	<u>1.349</u>	<u>1.054</u>
	<u>74.762</u>	<u>55.448</u>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	37.674	28.120
Årets resultat	<u>10.229</u>	<u>9.554</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>47.903</u>	<u>37.674</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>52.903</u>	<u>42.674</u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	740.338	694.014	47.259	447.993
	740.338	694.014	47.259	447.993

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 694, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.557.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 600 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.