

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Hogrefe Ejendomme ApS

**Julius Kajus Vej 6
Ebeltoft
8400 Ebeltoft**

**ÅRSRAPPORT
2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20/4 2023



Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 38 58 22 91

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Hogrefe Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 20/4 2023

Direktion

Mikkel Høgh Hogrefe



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hogrefe Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hogrefe Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ebeltoft, den 20/04 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646


Diana Poulsen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne35437

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hogrefe Ejendomme ApS
Julius Kajus Vej 6
Ebeltoft
8400 Ebeltoft

Telefon: 29 13 45 03
E-mail: mho@mhstaal.dk

CVR-nr: 38 58 22 91
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mikkel Høgh Hogrefe

Revisor

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Østeralle 8
8400 Ebeltoft

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med investering i og drift af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold er sket i takt med direktionens forventninger. Selskabet genererer et positivt resultat, som anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Hogrefe Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hogrefe Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	15-50 år	0 %

Driftsmidler med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2022	2021
BRUTTORESULTAT	436.227	410.938
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-114.358	-113.931
Andre driftsomkostninger	0	-4.759
DRIFTSRESULTAT	321.869	292.248
Andre finansielle indtægter	155	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-8.400	-20.667
Andre finansielle omkostninger	-120.273	-177.855
RESULTAT FØR SKAT	193.351	93.726
Skat af årets resultat	-42.537	-20.619
ÅRETS RESULTAT	150.814	73.107
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	150.814	73.107
DISPONERET I ALT	150.814	73.107

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2022	2021
Grunde og bygninger	3.799.313	3.913.671
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Materielle anlægsaktiver	3.799.313	3.913.671
ANLÆGSAKTIVER	3.799.313	3.913.671
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	201.741	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	5.869
Andre tilgodehavender	47.723	33.521
Udskudt skatteaktiv	0	0
Periodeafgrænsningsposter	10.677	25.115
Tilgodehavender	260.141	64.505
Likvide beholdninger	46.897	389.864
OMSÆTNINGSAKTIVER	307.038	454.369
AKTIVER	4.106.351	4.368.040

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	275.440	124.627
EGENKAPITAL	325.440	174.627
Hensættelse til udskudt skat	77.991	81.007
HENSATTE FORPLIGTELSER	77.991	81.007
Prioritetsgæld	2.348.247	2.463.665
Kreditinstitutter	2.539	0
Deposita	63.600	72.600
Gæld til tilknyttede virksomheder	79.384	746.381
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	944.061	486.035
1 Langfristede gældsforpligtelser	3.437.831	3.768.681
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	114.000	112.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.377	67.601
Selskabsskat	45.553	0
Anden gæld	80.159	163.231
Periodeafgrænsningsposter	0	893
Kortfristede gældsforpligtelser	265.089	343.725
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.702.920	4.112.406
PASSIVER	4.106.351	4.368.040

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	124.626	51.520
Årets resultat	150.814	73.107
Overført resultat ultimo	275.440	124.627
EGENKAPITAL	325.440	174.627

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.575.665	2.462.247	114.000	1.879.000
Kreditinstitutter	0	2.539	0	0
Deposita	72.600	63.600	0	63.600
Gæld til tilknyttede virksomheder	746.381	79.384	0	79.384
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	486.035	944.061	0	944.061
	3.880.681	3.551.831	114.000	2.966.045

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet, Hogrefe Holding ApS (cvr.nr. 38582186) som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter og realkreditinstitutter er afgivet pant på nom. kr. 3.834.000 i grunde og bygninger.
Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 3.799.313.