



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HØEGH ANTONSEN EJENDOMME APS**

**BØGEBAKKEN 52, 8870 LANGÅ**

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. oktober 2023

---

Kasper Skjøde Høegh Stjernvik

**CVR-NR. 39 77 70 37**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Høegh Antonsen Ejendomme ApS Bøgebakken 52 8870 Langå
	CVR-nr.: 39 77 70 37
	Stiftet: 10. august 2018
	Kommune: Randers
	Regnskabsår: 1. maj 2022 - 30. april 2023
<b>Direktion</b>	Kim Antonsen Grunnet Nikolaj Høegh Skjøde Kasper Skjøde Høegh Stjernvik
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Høegh Antonsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stevnstrup, den 31. oktober 2023

Direktion:

---

Kim Antonsen Grunnet

---

Nikolaj Høegh Skjøde

---

Kasper Skjøde Høegh Stjernvik

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Høegh Antonsen Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Høegh Antonsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 31. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34298

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>154.368</b>	<b>88.567</b>
Af- og nedskrivninger.....		-104.630	-49.721
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>49.738</b>	<b>38.846</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.288	512
Andre finansielle omkostninger.....		-108.870	-110.156
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-57.844</b>	<b>-70.798</b>
Skat af årets resultat.....	1	12.564	15.492
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-45.280</b>	<b>-55.306</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-45.280	-55.306
<b>I ALT</b> .....		<b>-45.280</b>	<b>-55.306</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.705.701	3.898.976
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>4.705.701</b>	<b>3.898.976</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.705.701</b>	<b>3.898.976</b>
Udskudte skatteaktiver.....		39.024	20.719
Tilgodehavender.....		39.024	20.719
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	0	12.950
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>0</b>	<b>12.950</b>
Likvide beholdninger.....		259	893.180
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>39.283</b>	<b>926.849</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.744.984</b>	<b>4.825.825</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		120.000	120.000
Overført resultat.....		-62.443	-17.163
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>57.557</b>	<b>102.837</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.486.735	3.608.870
Banklån.....		216.805	216.276
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.703.540</b>	<b>3.825.146</b>
Prioritetsgæld.....		124.491	123.901
Gæld til pengeinstitutter.....		267.055	266.773
Selskabsskat.....		4.741	11.220
Anden gæld.....		584.720	493.195
Periodeafgrænsningsposter.....		2.880	2.753
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>983.887</b>	<b>897.842</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.687.427</b>	<b>4.722.988</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.744.984</b>	<b>4.825.825</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>6</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2022.....	120.000	-17.163	102.837
Forslag til resultatdisponering.....		-45.280	-45.280
<b>Egenkapital 30. april 2023.....</b>	<b>120.000</b>	<b>-62.443</b>	<b>57.557</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	5.741	0	1		
Regulering af udskudt skat.....	-18.305	-15.492			
	<b>-12.564</b>	<b>-15.492</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	2		
Kostpris 1. maj 2022.....		3.966.309			
Tilgang.....		911.356			
<b>Kostpris 30. april 2023.....</b>		<b>4.877.665</b>			
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022.....		67.334			
Årets afskrivninger.....		104.630			
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2023.....</b>		<b>171.964</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....</b>		<b>4.705.701</b>			
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>					
Anskaffelsessum primo.....	19.297	19.297	3		
Afgang.....	-12.950	0			
Opskrivninger primo.....	7.128	7.128			
Årets opskrivninger.....	-13.475	-13.475			
	<b>0</b>	<b>12.950</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/4 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2022 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.611.226	124.491	3.179.982	3.732.771	
Banklån.....	216.805	0	0	226.276	
	<b>3.828.031</b>	<b>124.491</b>	<b>3.179.982</b>	<b>3.959.047</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5

Selskabet har stillet sikkerhed for E/F Du Nord på nom. 5 tkr. og pengeinstitut med nom. 260 tkr. med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, med restgæld pr. 30. april 2023 3.611 tkr., er der tinglyst realkreditpantebrev nominelt 1.960 tkr. og 1.990 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør i alt 4.706 tkr.

## NOTER

	2022/23	2021/22	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	6

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Høegh Antonsen Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	82 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.