



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 2023 - 30. APRIL 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. november 2024

---

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 2023 - 30. april 2024</b>                  |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9     |
| Noter.....   | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 12-14 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | Høegh Antonsen Ejendomme ApS<br>Bøgebakken 52<br>8870 Langå   |
|                  | CVR-nr.: 39 77 70 37<br>Stiftet: 10. august 2018<br>Kommune: Randers<br>Regnskabsår: 1. maj 2023 - 30. april 2024 |
| <b>Direktion</b> | Kim Antonsen Grunnet<br>Nikolaj Høegh Skjøde<br>Kasper Skjøde Høegh Stjernvik                                     |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Kystvejen 29<br>8000 Aarhus C                                       |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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 12. november 2024

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 2023 - 30. april 2024 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 12. november 2024

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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger. Selskabet har tabt halvdelen af sin selskabskapital. Ledelsen forventer at kapitalen vil blive reetableret ved fremtidig drift, når ejendommene er fuldt udlejet.

### **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 | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>224.125</b> | <b>154.368</b> |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -125.600       | -104.630       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>98.525</b>  | <b>49.738</b>  |
| Andre finansielle indtægter.....       |      | 69             | 1.288          |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -118.443       | -108.870       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>-19.849</b> | <b>-57.844</b> |
| Skat af årets resultat.....            | 1    | 3.520          | 12.564         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>-16.329</b> | <b>-45.280</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Overført resultat.....                 |      | -16.329        | -45.280        |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>-16.329</b> | <b>-45.280</b> |

## BALANCE 30. APRIL

| AKTIVER                                | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....               |      | 4.953.577        | 4.705.701        |
| Materielle anlægsaktiver.....          | 2    | 4.953.577        | 4.705.701        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>              |      | <b>4.953.577</b> | <b>4.705.701</b> |
| Udskudte skatteaktiver.....            |      | 66.612           | 39.024           |
| Andre tilgodehavender.....             |      | 9.686            | 0                |
| Tilgodehavender.....                   |      | 76.298           | 39.024           |
| Likvide beholdninger.....              |      | 0                | 259              |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>          |      | <b>76.298</b>    | <b>39.283</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                    |      | <b>5.029.875</b> | <b>4.744.984</b> |
| <b>PASSIVER</b>                        |      |                  |                  |
| Anpartskapital.....                    |      | 120.000          | 120.000          |
| Overført resultat.....                 |      | -78.772          | -62.443          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                |      | <b>41.228</b>    | <b>57.557</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter.....    |      | 3.364.017        | 3.486.735        |
| Banklån.....                           |      | 208.819          | 216.805          |
| Selskabsskat.....                      |      | 23.068           | 0                |
| Langfristede gældsforpligtelser.....   | 4    | 3.595.904        | 3.703.540        |
| Prioritetsgæld.....                    |      | 125.086          | 124.491          |
| Gæld til pengeinstitutter.....         |      | 647.621          | 267.055          |
| Gæld til associerede virksomheder..... |      | 195.027          | 193.167          |
| Selskabsskat.....                      |      | 3.741            | 4.741            |
| Anden gæld.....                        |      | 421.268          | 391.553          |
| Periodeafgrænsningsposter.....         |      | 0                | 2.880            |
| Kortfristede gældsforpligtelser.....   |      | 1.392.743        | 983.887          |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>         |      | <b>4.988.647</b> | <b>4.687.427</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                   |      | <b>5.029.875</b> | <b>4.744.984</b> |
| <br>                                   |      |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 5    |                  |                  |
| Medarbejderforhold                     | 6    |                  |                  |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr.                                    | Anpartskapital | Overført resultat | I alt         |
|--|----------------|-------------------|---------------|
| Egenkapital 1. maj 2023.....           | 120.000        | -62.443           | 57.557        |
| Forslag til resultatdisponering.....   |                | -16.329           | -16.329       |
| <b>Egenkapital 30. april 2024.....</b> | <b>120.000</b> | <b>-78.772</b>    | <b>41.228</b> |

## NOTER

|   | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. | Note     |
|---|----------------|----------------|----------|
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                |                | <b>1</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 24.068         | 5.741          |          |
| Regulering af udskudt skat.....                     | -27.588        | -18.305        |          |
|   | <b>-3.520</b>  | <b>-12.564</b> |          |

**Materielle anlægsaktiver**

|  |  | Grunde og<br>bygninger | Note     |
|--|--|------------------------|----------|
| kr.  |  |                        | <b>2</b> |
| Kostpris 1. maj 2023.....                        |  | 4.877.665              |          |
| Tilgang.....                                     |  | 373.476                |          |
| <b>Kostpris 30. april 2024.....</b>              |  | <b>5.251.141</b>       |          |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2023.....           |  | 171.964                |          |
| Årets afskrivninger.....                         |  | 125.600                |          |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. april 2024.....</b> |  | <b>297.564</b>         |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....</b> |  | <b>4.953.577</b>       |          |

|  | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. | Note     |
|--|-------------|-------------|----------|
| <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b> |             |             | <b>3</b> |
| Anskaffelsessum primo.....                 | 0           | 19.297      |          |
| Afgang.....                                | 0           | -12.950     |          |
| Opskrivninger primo.....                   | 0           | 7.128       |          |
| Årets opskrivninger.....                   | 0           | -13.475     |          |
|  | <b>0</b>    | <b>0</b>    |          |

**Langfristede gældsforpligtelser**

|                                     | 30/4 2024<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 30/4 2023<br>gæld i alt | Note     |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|----------|
| kr.                                 |                         |                    |                        |                         | <b>4</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 3.489.103               | 125.086            | 3.179.982              | 3.611.226               |          |
| Banklån.....                        | 208.819                 | 0                  | 0                      | 216.805                 |          |
| Selskabsskat.....                   | 26.809                  | 3.741              | 0                      | 0                       |          |
|                                     | <b>3.724.731</b>        | <b>128.827</b>     | <b>3.179.982</b>       | <b>3.828.031</b>        |          |

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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.

**5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, med restgæld pr. 30. april 2024 3.489 tkr., er der tinglyst realkreditpantebrev nominelt 1.960 tkr. og 1.990 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør i alt 4.954 tkr.

## NOTER

|  | 2023/24 | 2022/23 | Note |
|--|---------|---------|------|
| <b>Medarbejderforhold</b>                        |         |         |      |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1       | 1       | 6    |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Høegh Antonsen Ejendomme ApS for 2023/24 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 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 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 salgsmkostninger 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 nettosalgpris 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.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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