



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 2021 - 30. APRIL 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. november 2022

Kasper Skjøde Høegh Stjernvik

CVR-NR. 39 77 70 37

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Høegh Antonsen Ejendomme ApS Bøgebakken 52 8870 Langå
	CVR-nr.: 39 77 70 37
	Stiftet: 10. august 2018
	Kommune: Randers
	Regnskabsår: 1. maj 2021 - 30. april 2022
Direktion	Kim Antonsen Grunnet Nikolaj Høegh Skjøde Kasper Skjøde Høegh Stjernvik
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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 1. november 2022

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 2021 - 30. april 2022 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 1. november 2022

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		88.567	105.477
Af- og nedskrivninger.....		-49.721	-14.677
DRIFTSRESULTAT		38.846	90.800
Andre finansielle indtægter.....		512	7.704
Andre finansielle omkostninger.....		-110.156	-62.296
RESULTAT FØR SKAT		-70.798	36.208
Skat af årets resultat.....	1	15.492	-7.991
ÅRETS RESULTAT		-55.306	28.217
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-55.306	28.217
I ALT		-55.306	28.217

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		3.898.976	2.993.780
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.898.976	2.993.780
ANLÆGSAKTIVER.....		3.898.976	2.993.780
Udskudte skatteaktiver.....		20.719	5.227
Tilgodehavender.....		20.719	5.227
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	12.950	26.425
Værdipapirer.....		12.950	26.425
Likvide beholdninger.....		893.180	21.043
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		926.849	52.695
AKTIVER.....		4.825.825	3.046.475
PASSIVER			
Selskabskapital.....		120.000	120.000
Overført resultat.....		-17.163	38.143
EGENKAPITAL.....		102.837	158.143
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.608.870	1.836.724
Banklån.....		216.276	226.204
Selskabsskat.....		0	11.220
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.825.146	2.074.148
Prioritetsgæld.....		123.901	56.500
Gæld til pengeinstitutter.....		266.773	264.002
Selskabsskat.....		11.220	2.530
Anden gæld.....		493.195	491.152
Periodeafgrænsningsposter.....		2.753	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		897.842	814.184
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.722.988	2.888.332
PASSIVER.....		4.825.825	3.046.475
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2021.....	120.000	38.143	158.143
Forslag til resultatdisponering.....		-55.306	-55.306
Egenkapital 30. april 2022.....	120.000	-17.163	102.837

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	11.220		
Regulering af udskudt skat.....	-15.492	-3.229		
	-15.492	7.991		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2021.....		3.011.393		
Tilgang.....		954.917		
Kostpris 30. april 2022.....		3.966.310		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021.....		17.613		
Årets afskrivninger.....		49.721		
Af- og nedskrivninger 30. april 2022.....		67.334		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....		3.898.976		
 Andre værdipapirer og kapitalandele			3	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi 30. april 2022.....		12.950		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-13.475		
 Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/4 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.732.771	123.901	3.179.982	1.893.224
Banklån.....	226.276	10.000	0	236.204
Selskabsskat.....	0	0	0	11.220
	3.959.047	133.901	3.179.982	2.140.648
 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 2022 3.805 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 3.540 tkr.				

NOTER

	2021/22	2020/21	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Høegh Antonsen Ejendomme ApS for 2021/22 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

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

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.