



Højmark Groth ApS
Ejendomsadministration
Magnoliavej 2-4
5250 Odense SV

T: 66 13 87 37
info@hgadm.dk
www.hgadm.dk
CVR nr. 25 06 12 92

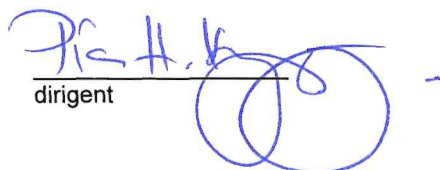
Højmark Groth Properties ApS

Magnoliavej 2-4, 5250 Odense SV
CVR-nummer: 40122923

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 29/6/2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a large circular flourish.

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	9
----------------------------	---

Noter	10
-------------	----

Anvendt regnskabspraksis	11
--------------------------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Højmark Groth Properties ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 17. juni 2022

Direktion

Claus Groth Christoffersen

Michael Jespersen-Skree

Pia Højmark Hegnsvang

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Højmark Groth Properties ApS
Magnoliavej 2-4
5250 Odense SV

CVR-nr.: 40 12 29 23
Stiftet: 28. december 2018
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Claus Groth Christoffersen
Michael Jespersen-Skree
Pia Højmark Hegnsvang

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er direkte eller indirekte at erhverve, administrere eller udleje fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har udført sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i februar 2021 foretaget en kapitalforhøjelse.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	44.130	49.400
DRIFTSRESULTAT	44.130	49.400
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	-39.596	46.478
Andre finansielle indtægter	0	3
Andre finansielle omkostninger	-10.558	-8.499
RESULTAT FØR SKAT	-6.024	87.382
Skat af årets resultat	-7.371	-8.987
ÅRETS RESULTAT	-13.395	78.395
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.830	46.478
Overført resultat	-19.225	31.917
DISPONERET I ALT	-13.395	78.395

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
1 Kapitalandele i kapitalinteresser	1.348.529	308.125
Finansielle anlægsaktiver	1.348.529	308.125
ANLÆGSAKTIVER	1.348.529	308.125
Selskabsskat	615	2.963
Tilgodehavender	615	2.963
Likvide beholdninger	3.054	143
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.669	3.106
AKTIVER	1.352.198	311.231

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	60.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	63.955	58.125
Overført resultat.....	995.118	24.343
EGENKAPITAL.....	1.119.073	132.468
Gæld til kapitalinteresser	233.125	178.093
Anden gæld	0	670
Kortfristede gældsforpligtelser	233.125	178.763
GÆLDSFORPLIGTELSE R	233.125	178.763
PASSIVER	1.352.198	311.231

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	60.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	60.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	58.125	11.647
Årets bevægelse, resultatdisponering.....	5.830	46.478
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	63.955	58.125
Overført resultat, primo.....	24.343	-7.574
Årets resultat	-19.225	31.917
Overført fra overkurs ved emission.....	990.000	0
Overført resultat ultimo	995.118	24.343
EGENKAPITAL	1.119.073	132.468

NOTER

	2021	2020
1 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris, primo.....	250.000	250.000
Tilgang i årets løb	1.080.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2021	1.330.000	250.000
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo.....	58.125	11.647
Årets resultatandele	-39.596	46.478
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2021	18.529	58.125
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.348.529	308.125
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i kapitalinteresser kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
City Apartments Odense ApS	50%	627.908	11.659
Magnoliavej 2-4 Odense ApS	27%	3.831.758	-168.242

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har pr. 31. december 2021 ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pr. 31. december 2021 ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Højmark Groth Properties ApS for 2021 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

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 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteressers resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Likvide beholdninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

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