



Højmark Groth ApS
Magnoliavej 2-4
5250 Odense SV

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

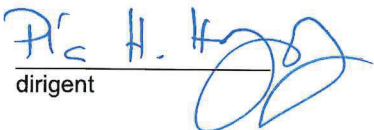
Højmark Groth Properties ApS

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

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 12. juni 2023


dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
---------------------	---

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 20. marts 2023

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	42.330	44.130
DRIFTSRESULTAT	42.330	44.130
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	486.040	-39.596
Andre finansielle omkostninger	-10.646	-10.558
RESULTAT FØR SKAT	517.724	-6.024
Skat af årets resultat	-6.944	-7.371
ÅRETS RESULTAT	510.780	-13.395
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	440.614	5.830
Overført resultat	70.166	-19.225
DISPONERET I ALT	510.780	-13.395

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
1 Kapitalandele i kapitalinteresser.....	3.534.569	1.348.529
Finansielle anlægsaktiver	3.534.569	1.348.529
ANLÆGSAKTIVER.....	3.534.569	1.348.529
Selskabsskat.....	1.044	615
Tilgodehavender	1.044	615
Likvide beholdninger.....	979	3.054
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.023	3.669
AKTIVER.....	3.536.592	1.352.198

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	70.000	60.000
Overkurs ved emission	1.690.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	504.569	63.955
Overført resultat	1.065.284	995.118
EGENKAPITAL	<u>3.329.853</u>	<u>1.119.073</u>
Gæld til kapitalinteresser.....	206.739	233.125
Kortfristede gældsforpligtelser.....	<u>206.739</u>	<u>233.125</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>206.739</u>	<u>233.125</u>
PASSIVER	<u><u>3.536.592</u></u>	<u><u>1.352.198</u></u>

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	60.000	60.000
Kontant kapitaludvidelse	10.000	0
Virksomhedskapital ultimo	70.000	60.000
Årets overkurs ved emission	1.690.000	0
Overkurs ved emission ultimo	1.690.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	63.955	58.125
Årets bevægelse, resultatdisponering	440.614	5.830
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	504.569	63.955
Overført resultat, primo	995.118	24.343
Årets resultat	70.166	-19.225
Overført fra overkurs ved emission	0	990.000
Overført resultat ultimo	1.065.284	995.118
EGENKAPITAL	3.329.853	1.119.073

NOTER

	2022	2021
1 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris, primo	1.330.000	250.000
Tilgang i årets løb	1.700.000	1.080.000
	<u>3.030.000</u>	<u>1.330.000</u>
Kostpris 31. december 2022		
Op- og nedskrivninger primo	18.529	58.125
Årets resultatandele	486.040	-39.596
	<u>504.569</u>	<u>18.529</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2022		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>3.534.569</u>	<u>1.348.529</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
City Apartments Odense ApS	50%	4.429.205	401.298
Magnoliavej 2-4 Odense ApS	27%	4.888.762	1.057.004

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har pr. 31. december 2022 ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pr. 31. december 2022 ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Højmark Groth Properties 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

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 deklareres.

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.

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 afhændessummen 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

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.