



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HØJENE ENGE APS**  
**GOLFVÆNGET 7, 9800 HJØRRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**15. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. august 2020

---

Jesper Berntson

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                   |             |
| Selskabsoplysninger.....                                     | 3           |
| <b>Erklæringer</b>   |             |
| Ledelsespåtegning.....                                       | 4           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6         |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                     |             |
| Ledelsesberetning.....                                       | 7           |
| <b>Årsregnskab 15. januar - 31. december</b>                 |             |
| Resultatopgørelse.....                                       | 8           |
| Balance.....   | 9           |
| Noter.....   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                | 11-12       |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Højene Enge ApS<br>Golfvænget 7<br>9800 Hjørring   |
|                      | CVR-nr.: 40 18 81 85<br>Stiftet: 15. januar 2019<br>Hjemsted: Hjørring<br>Regnskabsår: 15. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Jesper Berntson  |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Nørrebro 15<br>9800 Hjørring                                       |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sparekassen Vendsyssel<br>Brinck Seidelins Gade<br>9800 Hjørring   |
| <b>Advokat</b>       | Søren Nørgaard Sørensen<br>Frederikshavnsvej 215<br>9800 Hjørring  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. januar - 31. december 2019 for Højene Enge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 19. august 2020

Direktion:

---

Jesper Berntson

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Højene Enge ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Højene Enge ApS for regnskabsåret 15. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hjørring, den 19. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve, udvikle, udleje og sælge fast ejendom.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 15. JANUAR - 31. DECEMBER

|  | Note | 2019<br>kr. |
|--|------|-------------|
| RESULTAT FØR SKAT.....                   |      | 5.896.699   |
| Skat af årets resultat.....              | 1    | -1.301.919  |
| ÅRETS RESULTAT.....                      |      | 4.594.780   |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>   |      |             |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... |      | 4.000.000   |
| Overført resultat.....                   |      | 594.780     |
| I ALT.....                               |      | 4.594.780   |



## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER   | Note     | 2019<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|
| Ubebyggede grunde og ejendomme under opførelse..... |          | 13.578.132        |
| <b>Varebeholdninger.....</b>                        |          | <b>13.578.132</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....    |          | 1.155.250         |
| Andre tilgodehavender.....                          |          | 358.801           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                         |          | <b>1.514.051</b>  |
| Likvide beholdninger.....                           |          | 1.991.858         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                       |          | <b>17.084.041</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                                 |          | <b>17.084.041</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                     |          |                   |
| Selskabskapital.....                                |          | 400.000           |
| Overført resultat.....                              |          | 594.780           |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....            |          | 4.000.000         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                             | <b>2</b> | <b>4.994.780</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat.....                   |          | 32.077            |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                  |          | <b>32.077</b>     |
| Gæld til pengeinstitutter.....                      |          | 8.550.190         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....       |          | 2.237.152         |
| Selskabsskat.....                                   |          | 1.269.842         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>         |          | <b>12.057.184</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                      |          | <b>12.057.184</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                                |          | <b>17.084.041</b> |
| Eventualposter mv.                                  | 3        |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser               | 4        |                   |
| Medarbejderforhold                                  | 5        |                   |

## NOTER

|   | 2019<br>kr.      | Note     |
|---|------------------|----------|
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                  | <b>1</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 1.269.842        |          |
| Regulering af udskudt skat.....                     | 32.077           |          |
|   | <b>1.301.919</b> |          |

## Egenkapital

2

|   | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret | I alt            |
|---|----------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 15. januar 2019.....          | 400.000              | 0                    | 0   | 400.000          |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      | 594.780              | 4.000.000                                 | 4.594.780        |
| <b>Egenkapital 31. december 2019.....</b> | <b>400.000</b>       | <b>594.780</b>       | <b>4.000.000</b>                          | <b>4.994.780</b> |

## Eventualposter mv.

3

### Eventualaktiver

Ingen.

### Eventualforpligtelser

Ingen.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kovo Park ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Ingen.

## Medarbejderforhold

5

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Højene Enge ApS for 2019 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 nominal værdi.