

**Høgedalsparken ApS
Byledet 1,
8920 Randers NV**

CVR-nummer: 40352406

**ÅRSRAPPORT
1. maj 2022 - 30. april 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. august 2023

Claus Johannessen
Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Høgedalsparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 28. august 2023

Direktion

Claus Mosbæk Johannessen

Bestyrelse

Svend Erik Kristensen
Formand

Claus Mosbæk Johannessen

Dirigents noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Randers NV, den 28. august 2023

Claus Johannessen
Dirigent

Til den daglige ledelse i Høgedalsparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Høgedalsparken ApS for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Hinnerup, den 28. august 2023

Revisorhuset Hinnerup

registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen
registreret revisor
mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Høgedalsparken ApS
Byleddet 1,
8920 Randers NV

CVR-nr.: 40 35 24 06
Stiftet: 15. marts 2019
Kommune: Randers
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Bestyrelse

Svend Erik Kristensen, formand
Claus Mosbæk Johannessen

Direktion

Claus Mosbæk Johannessen

Revisor

Revisorhuset Hinnerup
registreret revisionsanpartsselskab
Bogøvej 15
8382 Hinnerup

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med opkøb, udlejning, drift, udvikling og salg af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed, og selskabet kan desuden besidde ejerandele i andre selskaber og virksomheder, hvorigennem selskabet kan drive virksomhed indenfor de nævnte områder.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat 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.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

GENERELT

Årsregnskabet for Høgedalsparken ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og

reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTORESULTAT	2.824.636	1.990.335
1 Personaleomkostninger	-2.023	-31.377
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-506.449	0
DRIFTSRESULTAT	2.316.164	1.958.958
Andre finansielle indtægter	0	250
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.103	10.874
Andre finansielle omkostninger	-1.237.837	-2.516.806
RESULTAT FØR SKAT	1.089.430	-546.724
Skat af årets resultat	-218.944	0
ÅRETS RESULTAT	870.486	-546.724
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	870.486	-546.724
DISPONERET I ALT	870.486	-546.724

BALANCE PR. 30. APRIL 2023
AKTIVER

	2023	2022
3 Grunde og bygninger.....	50.138.540	50.529.819
Materielle anlægsaktiver	50.138.540	50.529.819
ANLÆGSAKTIVER	50.138.540	50.529.819
Andre tilgodehavender	302.880	381.408
Periodeafgrænsningsposter	56.135	42.327
Tilgodehavender	359.015	423.735
Likvide beholdninger	687.356	8.762
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.046.371	432.497
AKTIVER.....	51.184.911	50.962.316

BALANCE PR. 30. APRIL 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	237.799	-632.687
EGENKAPITAL	287.799	-582.687
Prioritetsgæld	34.648.311	35.176.146
Kreditinstitutter.....	14.063.477	14.538.907
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	284.000	336.200
Deposita	852.000	853.800
Selskabsskat.....	218.944	0
4 Langfristede gældsforpligtelser	50.066.732	50.905.053
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	812.882	622.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.400	16.398
Anden gæld	3	1.052
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.095	0
Kortfristede gældsforpligtelser	830.380	639.950
GÆLDSFORPLIGTELSE R	50.897.112	51.545.003
PASSIVER	51.184.911	50.962.316
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	-632.687	-85.963
Årets resultat	870.486	-546.724
Overført resultat ultimo	237.799	-632.687
EGENKAPITAL	287.799	-582.687

NOTER

	2022/23	2021/22
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	0	31.275
Andre omkostninger til social sikring	2.023	102
	<u>2.023</u>	<u>31.377</u>
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renteindtægt, tilknyttede virksomheder	11.103	10.874
	<u>11.103</u>	<u>10.874</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		50.529.820
Tilgang i årets løb		115.169
Afgang i årets løb.....		0
		<u>50.644.989</u>
Kostpris 30. april 2023		
Af-/nedskrivninger, primo		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-506.449
		<u>-506.449</u>
Af-/nedskrivninger 30. april 2023		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023		<u>50.138.540</u>

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	35.223.478	575.167	32.347.641
Kreditinstitutter.....	14.301.192	237.715	14.063.476
Modtagne forudbetalinger fra kunder	284.000	0	0
Deposita	852.000	0	0
Selskabsskat.....	218.944	0	0
	<u>50.879.614</u>	<u>812.882</u>	<u>46.411.117</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.692 t.kr., 9.580 t.kr. og 7.951 t. kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 50.139 t.kr.

Claus Mosbæk Johannesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Mosbæk Johannesen
Direktør
ID: 3885819e-f07a-45ec-965d-a26079e740c1
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 07:47:28
Underskrevet med MitID



Claus Mosbæk Johannesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Mosbæk Johannesen
Bestyrelsesmedlem
ID: 3885819e-f07a-45ec-965d-a26079e740c1
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 07:47:28
Underskrevet med MitID



Claus Mosbæk Johannesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Mosbæk Johannesen
Dirigent
ID: 3885819e-f07a-45ec-965d-a26079e740c1
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 07:47:28
Underskrevet med MitID



Svend Erik Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Svend Erik Kristensen
Bestyrelsesformand
ID: 7d7c16e4-d678-4e89-807e-c52be9a71e30
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2023 kl.: 22:41:28
Underskrevet med MitID



Bjarne Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarne Hansen
Revisor
ID: eaae4617-0fe7-4848-9c2e-8d4697c18454
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 10:02:57
Underskrevet med MitID

