

# Høghs Ejendomme ApS

c/o Frank Høgh, Hybenvænget 32, 2740 Skovlunde

CVR-nr. 40 91 38 90

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2022.

---

Frank Høgh  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Høghs Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 12. maj 2022

**Direktion**

Frank Høgh

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Høgghs Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Høgghs Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

København, den 12. maj 2022

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke  
statsautoriseret revisor  
mne42871

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Høghs Ejendomme ApS  
c/o Frank Høgh  
Hybenvænget 32  
2740 Skovlunde

CVR-nr.: 40 91 38 90  
Stiftet: 5. november 2019  
Hjemsted: Ballerup  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Frank Høgh

**Revisor**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

**Modervirksomhed**

F.H. 2018 ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i lejligheder/ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 593.532 kr. mod -265.477 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb frasolgt flere af sine ejendomme. Fortjenesten herved indregnes i andre driftsindtægter under bruttofortjenesten.

### *Kapitalberedskab*

Der er stillet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer for gæld til tilknyttet virksomhed på samlet 2.988 t.kr.

Ledelsen forventer den fremtidige finansiering etableret via salg af lejligheder i fremtiden. Lejlighederne er desuden ikke pantsat pr. 31. december 2021.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2021 - 31/12 2021 kr.	5/11 2019 - 31/12 2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.082.129</b>	<b>-100.047</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-161.156	-160.207
<b>Driftsresultat</b>	<b>920.973</b>	<b>-260.254</b>
4 Øvrige finansielle omkostninger	-88.321	-80.113
<b>Resultat før skat</b>	<b>832.652</b>	<b>-340.367</b>
3 Skat af årets resultat	-239.120	74.890
<b>Årets resultat</b>	<b>593.532</b>	<b>-265.477</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	593.532	0
Disponeret fra overført resultat	0	-265.477
<b>Disponeret i alt</b>	<b>593.532</b>	<b>-265.477</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	3.754.632	5.045.776
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.754.632</u>	<u>5.045.776</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.754.632</u></b>	<b><u>5.045.776</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
6 Udskudte skatteaktiver	0	35.246
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	39.644
Andre tilgodehavender	5.361	2.920
Tilgodehavender i alt	<u>5.361</u>	<u>77.810</u>
Likvide beholdninger	<u>41.090</u>	<u>20.684</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>46.451</u></b>	<b><u>98.494</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.801.083</u></b>	<b><u>5.144.270</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	328.055	-265.477
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>368.055</u></b>	<b><u>-225.477</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	22.188
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.988.591	3.352.125
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	166.557	1.904.673
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	203.874	0
Anden gæld	61.506	90.761
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.433.028</u>	<u>5.369.747</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.433.028</u></b>	<b><u>5.369.747</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.801.083</u></b>	<b><u>5.144.270</u></b>

1 Særlige poster

7 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-265.477	-225.477
Årets overførte overskud eller underskud	0	593.532	593.532
	<b>40.000</b>	<b>328.055</b>	<b>368.055</b>

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom afhændelsesgevinster og -tab som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	1/1 2021 - 31/12 2021 kr.
Indtægter:	
Avance ved salg af ejendom	894.879
	<u>894.879</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Andre driftsindtægter under bruttofortjeneste	894.879
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>894.879</u></b>

	1/1 2021 - 31/12 2021 kr.	5/11 2019 - 31/12 2020 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	203.874	-39.644
Årets regulering af udskudt skat	<u>35.246</u>	<u>-35.246</u>
	<b><u>239.120</u></b>	<b><u>-74.890</u></b>

## Noter

	1/1 2021 - 31/12 2021 kr.	5/11 2019 - 31/12 2020 kr.
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	66.283	52.125
Andre finansielle omkostninger	22.038	27.988
	<b>88.321</b>	<b>80.113</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	5.205.983	0
Tilgang i årets løb	0	5.205.983
Afgang i årets løb	-1.177.070	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>4.028.913</b>	<b>5.205.983</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-160.207	0
Årets afskrivninger	-161.156	-160.207
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	47.082	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-274.281</b>	<b>-160.207</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>3.754.632</b>	<b>5.045.776</b>
<b>6. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2021	35.246	0
Udskudt skat af årets resultat	-35.246	35.246
	<b>0</b>	<b>35.246</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	0	35.246
	<b>0</b>	<b>35.246</b>
<b>7. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med F.H. 2018 ApS, CVR-nr. 39657732 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

## Noter

---

### 7. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Høgghs Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til selskabets lejligheder, herunder ejendomsskatter og forsikringer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

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

Brugstid

## Anvendt regnskabspraksis

---

Bygninger

25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acon-toskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Høghs Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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