



# Høghs Ejendomme ApS

c/o Frank Høgh, Hybenvænget 32, 2740 Skovlunde

CVR-nr. 40 91 38 90

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2023.

---

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 2022</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 2022 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 2022 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 23. maj 2023

**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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 23. maj 2023

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke  
statsautoriseret revisor  
mne42871

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Frank Høgh
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	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 707.822 kr. mod 593.532 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 vedrørende gæld til tilknyttet virksomhed på 1.375 t.kr.

Ledelsen aflægger således regnskabet efter forudsætningen om fortsat drift

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.072.721</b>	<b>1.082.129</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-115.274	-161.156
<b>Driftsresultat</b>	<b>957.447</b>	<b>920.973</b>
Andre finansielle indtægter	1.044	0
4 Øvrige finansielle omkostninger	-50.293	-88.321
<b>Resultat før skat</b>	<b>908.198</b>	<b>832.652</b>
3 Skat af årets resultat	-200.376	-239.120
<b>Årets resultat</b>	<b>707.822</b>	<b>593.532</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	707.822	593.532
<b>Disponeret i alt</b>	<b>707.822</b>	<b>593.532</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	2.584.052	3.754.632
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.584.052</u>	<u>3.754.632</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.584.052</u></b>	<b><u>3.754.632</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	7.441	5.361
7 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	19.784	0
Tilgodehavender i alt	<u>27.225</u>	<u>5.361</u>
Likvide beholdninger	<u>52.616</u>	<u>41.090</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>79.841</u></b>	<b><u>46.451</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.663.893</u></b>	<b><u>3.801.083</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.035.877	328.055
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.075.877</u></b>	<b><u>368.055</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.375.140	2.988.591
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	166.557
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	200.376	203.874
Anden gæld	<u>0</u>	<u>61.506</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.588.016</u>	<u>3.433.028</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.588.016</u></b>	<b><u>3.433.028</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.663.893</u></b>	<b><u>3.801.083</u></b>

**1 Kapitalberedskab**

**2 Særlige poster**

**8 Eventualposter**

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	328.055	368.055
Årets overførte overskud eller underskud	0	707.822	707.822
	<b>40.000</b>	<b>1.035.877</b>	<b>1.075.877</b>

## Noter

---

### 1. Kapitalberedskab

Der er stillet tilbagetrædelseserklæring vedrørende gæld til tilknyttet virksomhed på 1.375 t.kr.

Ledelsen aflægger således regnskab efter forudsætningen om fortsat drift.

### 2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende 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.

	2022 kr.	2021 kr.
Indtægter:		
Avance ved salg af ejendom	1.125.678	894.879
	<u>1.125.678</u>	<u>894.879</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter under bruttofortjeneste	1.125.678	894.879
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>1.125.678</u></b>	<b><u>894.879</u></b>

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	200.376	203.874
Årets regulering af udskudt skat	0	35.246
	<u>200.376</u>	<u>239.120</u>

### 4. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	48.675	66.283
Andre finansielle omkostninger	1.618	22.038
	<u>50.293</u>	<u>88.321</u>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.	
<b>5. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris 1. januar 2022	4.028.913	5.205.983	
Afgang i årets løb	-1.147.070	-1.177.070	
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>2.881.843</b>	<b>4.028.913</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-274.281	-160.207	
Årets afskrivninger	-115.274	-161.156	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	91.764	47.082	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-297.791</b>	<b>-274.281</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>2.584.052</b>	<b>3.754.632</b>	
<b>6. Udskudte skatteaktiver</b>			
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2022	0	35.246	
Udskudt skat af årets resultat	0	-35.246	
	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>7. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>			
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret kr.</b>	<b>Tilgodehavende i alt 31. december 2022 kr.</b>
Direktion	9,55	0	19.784

Tilgodehavende er opstået ved en fejl og korrigeret i 2023.

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med F.H. 2018 ApS, CVR-nr. 39657732, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Høghs 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 eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid
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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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 acontoskatter.

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

### Gældsforpligtelser

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