



**KARINA SOMMER**  
**REVISOR**

**Højensen Ejendomme ApS**

**Skjalm Hvidesvej 8  
4400 Kalundborg**

**CVR nr. 41583444**

**Årsrapport  
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
21. jun. 2024

---

Thomas Christian Høi Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 8

Balance 31. dec. 2023 9

Noter 11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Højensen Ejendomme ApS  
Skjalm Hvidesvej 8  
4400 Kalundborg

CVR-nr:	41583444
Stiftelsesdato:	1. aug. 2020
Direktion:	Thomas Christian Høi Jensen Kristina Høi Jensen
Regnskabsår:	1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

## **Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Højensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 21. jun. 2024

## **Direktion**

Thomas Christian Høi Jensen Direktør	Kristina Høi Jensen Direktør
---	---------------------------------

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme, værdipapirer samt øvrige aktiviteter efter generalforsamlingens beslutning.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -44.349, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. -9.828.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-14.852</b>	<b>15.541</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		13.960	-18.953
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-892</b>	<b>-3.412</b>
Andre finansielle indtægter		136	0
Øvrige finansielle omkostninger		-52.309	-28
<b>Resultat før skat</b>		<b>-53.065</b>	<b>-3.440</b>
Skat af årets resultat		8.716	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-44.349</b>	<b>-3.440</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-44.349	-3.440
<b>Årets resultat</b>		<b>-44.349</b>	<b>-3.440</b>



## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.191.611	336.406
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.191.611</b>	<b>336.406</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.191.611</b>	<b>336.406</b>
Udskudt skatteaktiv		8.716	0
Periodeafgrænsningsposter		0	1.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.716</b>	<b>1.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>222.840</b>	<b>112.992</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>231.556</b>	<b>114.492</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.423.167</b>	<b>450.898</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-49.828	-5.480
<b>Egenkapital</b>		<b>-9.828</b>	<b>34.520</b>
Langfristet gæld til banker		353.572	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>353.572</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	1.000
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.038.971	394.990
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		31.452	20.388
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>1.079.423</b>	<b>416.378</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.432.995</b>	<b>416.378</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.423.167</b>	<b>450.898</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
------------------------------	---	---

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til banker	0	353.572	170.032
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>353.572</b>	<b>170.032</b>

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 353.572 kr. er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 420.345 kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kristina Høi Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristina Høi Jensen

Direktør

Direktør

ID: 2702574b-dbf7-4b4f-bc54-c8d31e3a8b63

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2024 kl.: 17:58:23

Underskrevet med MitID



## Thomas Christian Høi Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Christian Høi Jensen

Direktør

Direktør

ID: 9fede835-5878-47cf-b14d-d34c8fe17861

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2024 kl.: 18:04:03

Underskrevet med MitID



## Thomas Christian Høi Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Christian Høi Jensen

Direktør

Dirigent

ID: 9fede835-5878-47cf-b14d-d34c8fe17861

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2024 kl.: 18:04:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 315705kxuQY251883538

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).