



**Højbo Boligudlejning og Invest ApS**

**Årsrapport for**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

**CVR-nr. 41656379**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. juni 2024

Kim Vestergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Højbo Boligudlejning og Invest ApS Dorfvej 53 9330 Dronninglund
<b>CVR-nr.</b>	41656379
<b>Stiftelsesdato</b>	7. september 2020
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Kim Vestergaard
<b>Revisor</b>	RevisorHuset Hals Registreret revisionsanpartsselskab Midtergade 17a 9370 Hals

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Højbo Boligudlejning og Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 24. juni 2024

**Direktion**

Kim Vestergaard  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Højbo Boligudlejning og Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Højbo Boligudlejning og Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisorers 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 opstilling 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.

Hals, den 24. juni 2024

### RevisorHuset Hals

Registreret revisionsanspartsselskab, CVR-nr. 31885191



Bjarke Kjær  
Registreret revisor  
mne11396

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse og salg af ejendomme samt udlejning af ejendomme og anden virksomhed, naturlig forbunden hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -7.429, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 70.436, og en egenkapital på kr. 34.936.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Højbo Boligudlejning og Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.526</b>	<b>218.784</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9.526</b>	<b>218.784</b>
Andre finansielle indtægter	2	21.724	21.724
Andre finansielle omkostninger	0	-264	-264
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.524</b>	<b>240.244</b>
Skat af årets resultat		2.095	-52.854
<b>Årets resultat</b>		<b>-7.429</b>	<b>187.390</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	640.000
Overført resultat		-7.429	-452.610
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-7.429</b>	<b>187.390</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		62.814	0
Udsudte skatteaktiver		2.095	0
Andre tilgodehavender		0	878.994
<b>Tilgodehavender</b>		<b>64.909</b>	<b>878.994</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.527</b>	<b>7.051</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>70.436</b>	<b>886.045</b>
<b>Aktiver</b>		<b>70.436</b>	<b>886.045</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-5.064	2.365
Udbytte for regnskabsåret		0	640.000
<b>Egenkapital</b>		<b>34.936</b>	<b>682.365</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.500	27.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	123.326
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	52.854
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>35.500</b>	<b>203.680</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>35.500</b>	<b>203.680</b>
<b>Passiver</b>		<b>70.436</b>	<b>886.045</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	2.365	640.000	682.365
Betalt udbytte	0	0	-640.000	-640.000
Årets resultat	0	-7.429	0	-7.429
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-5.064</b>	<b>0</b>	<b>34.936</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.