

Erhvervs Consult ApS

godkendt revisionsvirksomhed

HØYER-NIELSEN EJENDOMME ApS

Egå Engvej 20,

8250 Egå

CVR-nr. 41701676

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. maj 2023

Esben Høyer-Nielsen
Dirigent

Erhvervs Consult ApS, godkendt revisionsvirksomhed
Registreret Revisor Tonny Skov Pedersen

Tlf. +4520338955
CVR 35868828

Smedievej 31
3400 Hillerød

Web: erhvervs-consult.dk
info@erhvervs-consult.dk



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for HØYER-NIELSEN EJENDOMME 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 2. maj 2023

Direktion

Esben Høyer-Nielsen
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HØYER-NIELSEN EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HØYER-NIELSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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 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 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.

Hillerød, den 2. maj 2023

Erhvervs Consult ApS, godkendt revisionsvirksomhed

Registreret Revisor Tonny Skov Pedersen

CVR-nr. 35868828

Tonny Skov Pedersen

Registreret revisor

mne2108

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HØYER-NIELSEN EJENDOMME ApS Egå Engvej 20, 8250 Egå
CVR-nr.	41701676
Stiftelsesdato	23. september 2020
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Esben Høyer-Nielsen
Revisor	Erhvervs Consult ApS, godkendt revisionsvirksomhed Registreret Revisor Tonny Skov Pedersen Smedievej 31 3400 Hillerød
Telefon	4520338955
E-mail	info@erhvervs-consult.dk
Hjemmeside	www.erhvervs-consult.dk
CVR-nr.	35868828



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve og besidde fast ejendom samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -111.056, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 4.260.291, og en egenkapital på kr. -143.881.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år og fremover ikke skal revideres.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HØYER-NIELSEN EJENDOMME ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.



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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger er under opførelse, hvor der ikke afskrives på grunde og afskrivninger på bygninger bliver foretaget fra det tidspunkt, hvor bygningen bliver meldt færdig og klar til brug.

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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Anden gæld

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



Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttotab		-33.494	-27.848
Driftsresultat		-33.494	-27.848
Finansielle omkostninger	1	-100.556	-56.111
Resultat før skat		-134.050	-83.959
Skat af årets resultat	2	22.994	11.134
Årets resultat		-111.056	-72.825
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-111.056	-72.825
Resultatdisponering		-111.056	-72.825



Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.831.406	1.315.655
Materielle anlægsaktiver		3.831.406	1.315.655
Anlægsaktiver		3.831.406	1.315.655
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		22.994	11.134
Andre tilgodehavender		313.442	0
Tilgodehavender		336.436	11.134
Likvide beholdninger		92.449	15.667
Omsætningsaktiver		428.885	26.801
Aktiver		4.260.291	1.342.456



Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-183.881	-72.825
Egenkapital		-143.881	-32.825
Gæld til banker		3.084.727	665.281
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.084.727	665.281
Leverandører af varer og tjenesteydelser		119.579	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.189.866	700.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.319.445	710.000
Gældsforpligtelser		4.404.172	1.375.281
Passiver		4.260.291	1.342.456
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-72.825	0	-32.825
Årets resultat	0	-111.056	0	-111.056
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-183.881	0	-143.881

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

	2022	2020/21	
1. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	100.556	56.111	
	100.556	56.111	
2. Skat af årets resultat			
Ændring udskudt skat	-22.994	-11.134	
	-22.994	-11.134	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	3.084.727		
	3.084.727		

Langfristede gældsforpligtelser er finansiering af igangværende ejendomsbyggeri, hvor vilkårene fastlægges efter byggeriets afslutning.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankengagement er stillet pant i selskabets ejendom med nom. kr. 3.200.000.

