

Højmose Erhverv ApS

Østergårdsvej 15, 7840 Højslev

CVR-nr. 42 87 37 72

Årsrapport

1. december 2021 - 30. april 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2023.

Glenn Højmose
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. december 2021 - 30. april 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2021 - 30. april 2023 for Højmosse Erhverv 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2021 - 30. april 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev, den 25. oktober 2023

Direktion

Glenn Højmosse
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Højmose Erhverv ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Højmose Erhverv ApS for regnskabsåret 1. december 2021 - 30. april 2023 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 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 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.

Silkeborg, den 25. oktober 2023

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars Ole Bärthel
Registreret revisor
mne2371

Selskabsoplysninger

Selskabet	Højmose Erhverv ApS Østergårdsvej 15 7840 Højslev
	E-mail: glenn@hoejmose.com
	CVR-nr.: 42 87 37 72
	Regnskabsår: 1. december - 30. april
Direktion	Glenn Højmose, Direktør
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Modervirksomhed	Højmose Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udvikling, udlejning, køb og salg af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 670.562 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.532.913 kr. Der er tale om selskabets første regnskabsår. Opstartsåret har været brugt på opkøb og udvikling af 5 ejendomme til udlejning. Lejeindtægterne er således kommet med en naturlig forsinkelse. Grundet forsinkelsen af indtægterne og store lønudgifter og andre omkostninger til udvikling anser ledelsen årets underskud som forventet.

Kapitalberedskab

Selskabets aktiver og passiver er vurderet med fortsat drift for øje. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har kapitaltab og opmærksom på sin handlepligt jfr. selskabslovens § 119. Det kan oplyses, at moderselskabet forventes at beslutte at yde et tilsukd på dets ordinære generalforsamling, til sikring af det nødvendige kapitalgrundlag for den fortsatte drift. Egenkapitalen forventes således reetableret i løbet af indeværende regnskabsår.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/12 2021 - 30/4 2023
Bruttofortjeneste	670.562
1 Personaleomkostninger	-1.828.646
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-520.330
Driftsresultat	-1.678.414
2 Øvrige finansielle omkostninger	-854.499
Resultat før skat	-2.532.913
Årets resultat	-2.532.913
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-2.532.913
Disponeret i alt	-2.532.913

Balance

Aktiver	30/4 2023
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
3 Grunde og bygninger	19.194.244
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	360.508
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.554.752</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.554.752</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	76.945
Tilgodehavender i alt	<u>76.945</u>
Likvide beholdninger	<u>1.021.688</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.098.633</u>
Aktiver i alt	<u>20.653.385</u>

Balance

Passiver	
Note	30/4 2023
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-2.532.913
Egenkapital i alt	-2.492.913
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	7.346.003
Deposita	217.984
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.563.987
5 Kortfristet del af langfristet gæld	385.600
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.629.776
Anden gæld	566.935
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.582.311
Gældsforpligtelser i alt	23.146.298
Passiver i alt	20.653.385
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7 Eventualposter	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. december 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.532.913	-2.532.913
	40.000	-2.532.913	-2.492.913

Noter

	1/12 2021 - 30/4 2023
1. Personalemkostninger	
Lønninger og gager	1.511.626
Pensioner	310.000
Andre omkostninger til social sikring	5.702
Personalemkostninger i øvrigt	1.318
	<u>1.828.646</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	598.902
Andre finansielle omkostninger	255.597
	<u>854.499</u>
3. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	21.327.696
Afgang i årets løb	-1.670.000
Kostpris 30. april 2023	<u>19.657.696</u>
Årets afskrivninger	-463.452
Af- og nedskrivninger 30. april 2023	<u>-463.452</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	 <u>19.194.244</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang i årets løb	417.386
Kostpris 30. april 2023	<u>417.386</u>
Årets afskrivninger	-56.878
Af- og nedskrivninger 30. april 2023	<u>-56.878</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	 <u>360.508</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/4 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/4 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.731.603	385.600	7.346.003	5.803.603
Deposita	217.984	0	217.984	0
	7.949.587	385.600	7.563.987	5.803.603

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.732 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 15.727 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 565, som grundet usikkerhed omkring fremtidig udnyttelse ikke er aktiveret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Højmosse Erhverv 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og øvrige kapacitetsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

0 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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