

# Højene Living ApS

Hjabelundvej 49, 9830 Tårs  
CVR-nr. 42 88 28 79

## Årsrapport for regnskabsåret 25.11.21 - 31.10.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 15.02.23

Martin Isaksen Elefsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 13

---

---

**Selskabet**

---

Højene Living ApS  
Hjabelundvej 49  
9830 Tårs  
Hjemsted: Hjørring  
CVR-nr.: 42 88 28 79  
Regnskabsår: 01.11 - 31.10

---

**Direktion**

---

Thomas Isaksen Elefsen  
Martin Isaksen Elefsen  
Norman Christian Nørgaard

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Danmark

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 25.11.21 - 31.10.22 for Højene Living ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25.11.21 - 31.10.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Tårs, den 15. februar 2023

**Direktionen**

Thomas Isaksen Elefsen

Martin Isaksen Elefsen

Norman Christian Nørgaard

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Højene Living ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Højene Living ApS for regnskabsåret 25.11.21 - 31.10.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 15. februar 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjørn

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne28606

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i eje og opførsel af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 25.11.21 - 31.10.22 udviser et resultat på DKK -74.253. Balancen viser en egenkapital på DKK -14.253.

Ledelsen finder årets resultat forventeligt.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har realiseret et underskud i 2022 på t.DKK 74 og en negativ egenkapital pr. 31.10.22 på t.DKK 14. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra kapitalejere om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Kapitalejerne har ligeledes afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 663 afviklet før tidligst 01.11.23. Samtidig vurderer ledelsen, at kreditfaciliteterne opretholdes, og projektet med opførsel af investeringsejendomme igangsættes i det kommende regnskabsår.

Ledelsen vurderer på baggrund af ovenstående, at der er tilstrækkeligt likviditet til at gennemføre de planlagte aktiviteter i de kommende 12 måneder, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	25.11.21
	31.10.22
	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-11.846</b>
Finansielle omkostninger	-82.280
<b>Resultat før skat</b>	<b>-94.126</b>
Skat af årets resultat	19.873
<b>Årets resultat</b>	<b>-74.253</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-74.253
<b>I alt</b>	<b>-74.253</b>

<b>AKTIVER</b>		31.10.22
		DKK
Note		
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.703.181
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.703.181</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.703.181</b>
	Udskudt skatteaktiv	19.873
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>19.873</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.873</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.723.054</b>
<b>PASSIVER</b>		
	Selskabskapital	60.000
	Overført resultat	-74.253
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-14.253</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.066.170
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
	Gæld til associerede virksomheder	663.137
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.737.307</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.737.307</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.723.054</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 25.11.21 - 31.10.22		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	60.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-74.253
Saldo pr. 31.10.22	60.000	-74.253

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2022 på t.DKK 74 og en negativ egenkapital pr. 31.10.22 på t.DKK 14. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra kapitalejere om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Kapitalejerne har ligeledes afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 663 afviklet før tidligst 01.11.23. Samtidig vurderer ledelsen, at kreditfaciliteterne opretholdes, og projektet med opførelse af investeringsejendomme igangsættes i det kommende regnskabsår.

Ledelsen vurderer på baggrund af ovenstående, at der er tilstrækkeligt likviditet til at gennemføre de planlagte aktiviteter i de kommende 12 måneder, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 2.200, der giver pant i materielle anlægsaktiver under udførelse med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.703. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 2.066.

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

#### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.