

Hogrefe Ejendomme ApS

Julius Kajus Vej 6, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 38 58 22 91

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. februar 2025.


Mikkel Høgh Hogrefe
Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Lederspåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Hogrefe Ejendomme 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 12. februar 2025

Direktion

Mikkel Høgh Hogrefe
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hogrefe Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hogrefe Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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.

Ebeltoft, den 12. februar 2025

Kovsted & Skovgård

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 38 75 16 46



Diana Poulsen
Statsautoriseret revisor
mne35437

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hogrefe Ejendomme ApS Julius Kajus Vej 6 8400 Ebeltoft
	E-mail: mho@mhstaal.dk
	CVR-nr.: 38 58 22 91
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mikkel Høgh Hogrefe, Direktør
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Hogrefe Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hogrefe Ejendomme 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	416.386	867.204
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-87.303	-84.239
Driftsresultat	329.083	782.965
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	18.313
Andre finansielle indtægter	301.600	73.708
3 Øvrige finansielle omkostninger	-110.141	-113.276
Resultat før skat	520.542	761.710
Skat af årets resultat	-114.500	-158.776
Årets resultat	406.042	602.934
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	350.000
Overføres til overført resultat	406.042	252.934
Disponeret i alt	406.042	602.934

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.816.789	2.708.397
Materielle anlægsaktiver i alt	2.816.789	2.708.397
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	41.938	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	41.938	0
Anlægsaktiver i alt	2.858.727	2.708.397
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	323.716
Andre tilgodehavender	42.214	39.945
Periodeafgrænsningsposter	13.478	10.091
Tilgodehavender i alt	55.692	373.752
Likvide beholdninger	22.294	272.221
Omsætningsaktiver i alt	77.986	645.973
Aktiver i alt	2.936.713	3.354.370

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	934.416	528.374
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	350.000
Egenkapital i alt	984.416	928.374
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	152.596	118.770
Hensatte forpligtelser i alt	152.596	118.770
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.616.761
Deposita	41.100	41.100
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.027.331	260.684
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	104.470	79.969
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.172.901	1.998.514
4 Kortfristet del af langfristet gæld	0	95.000
Gæld til pengeinstitutter	386.662	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	102.537	27.974
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	80.674	117.997
Anden gæld	56.927	67.741
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	626.800	308.712
Gældsforpligtelser i alt	1.799.701	2.307.226
Passiver i alt	2.936.713	3.354.370

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Særlige poster
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	275.440	0	325.440
Årets overførte overskud eller underskud	0	252.934	350.000	602.934
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	528.374	350.000	928.374
Udloddet udbytte	0	0	-350.000	-350.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	406.042	0	406.042
	50.000	934.416	0	984.416

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med investering i og drift af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2024	2023
Indtægter:		
Kursgevinst ved indfriet lån	299.244	0
Bruttofortjeneste (andre driftsindtægter)	0	437.710
	<u>299.244</u>	<u>437.710</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre finansielle indtægter	299.244	0
Bruttofortjeneste (andre driftsindtægter)	0	437.710
Resultat af særlige poster netto	<u>299.244</u>	<u>437.710</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	34.012	12.719
Andre finansielle omkostninger	76.129	100.557
	<u>110.141</u>	<u>113.276</u>

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Deposita	41.100	0	41.100	41.100
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.027.331	0	1.027.331	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	104.470	0	104.470	104.470
	1.172.901	0	1.172.901	145.570

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.650 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, med en bogført værdi på t.kr. 2.817.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hogrefe Holding ApS, CVR-nr. 38582186, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.