

K/S HØJENGEN 2-20, KOKKEDAL

Skovlytoften 1 st, 2840 Holte

Årsrapport

2024

CVR-nr. 26 49 15 92

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2025.

Søren Nørkær Hansen
Likvidator

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for K/S HØJENGEN 2-20, KOKKEDAL.

Likvidator, advokat Søren Nørkær Hansen, er først udpeget i umiddelbart før regnskabsårets afslutning, og har ikke haft nogen indflydelse på selskabets drift i regnskabsåret. Likvidator har først ved udkastet til årsregnskabet i foråret 2025 fået indsigt i Selskabets drift, og Likvidator har således intet ansvar i relation til selskabets drift i regnskabsåret.”

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.

Likvidator, advokat Søren Nørkær Hansen, er først udpeget i umiddelbart før regnskabsårets afslutning, og har ikke haft nogen indflydelse på selskabets drift i regnskabsåret. Likvidator har først ved udkastet til årsregnskabet i foråret 2025 fået indsigt i Selskabets drift, og Likvidator har således intet ansvar i relation til selskabets drift i regnskabsåret.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 2. juni 2025

Direktion

Søren Nørkær Hansen
Likvidator

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S HØJENGEN 2-20, KOKKEDAL

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S HØJENGEN 2-20, KOKKEDAL for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 2. juni 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor
mne32783

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S HØJENGEN 2-20, KOKKEDAL
Skovlytoften 1 st
2840 Holte

CVR-nr.: 26 49 15 92

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Søren Nørkær Hansen, Likvidator

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendommen beliggende på Højengen 2-20, 2980 Kokkedal.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

I løbet af regnskabsåret er ejendommen blevet afhændet, hvilket har medført, at virksomheden har afhændet sin væsentligste aktivitet og nu er uden drift. Selskabet forventes likvideret i det kommende regnskabsår.

Årets bruttofortjeneste udgør 308.284 kr. mod 284.420 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -927.521 kr. mod -688.016 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Egne andele

Selskabet ejer egne andele nom. 46 andele á 100.000 kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	308.284	284.420
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-611.667	-734.000
Andre driftsomkostninger	-411.333	0
Driftsresultat	-714.716	-449.580
Andre finansielle indtægter	0	33.333
1 Øvrige finansielle omkostninger	-212.805	-271.769
Resultat før skat	-927.521	-688.016
Årets resultat	-927.521	-688.016
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-927.521	-688.016
Disponeret i alt	-927.521	-688.016

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>15.023.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>15.023.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>15.023.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>4.563</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>4.563</u>
Likvide beholdninger	<u>1.016.002</u>	<u>69.172</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.016.002</u>	<u>73.735</u>
Aktiver i alt	<u>1.016.002</u>	<u>15.096.735</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	10.518.938	18.400.000
Overført resultat	-9.824.496	-8.896.975
Egenkapital i alt	<u>694.442</u>	<u>9.503.025</u>
 Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	2.812.500
Deposita	0	569.316
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.379	6.663
Gæld til tilknyttede virksomheder	189.788	194.625
Anden gæld	81.393	2.010.606
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>321.560</u>	<u>5.593.710</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>321.560</u>	<u>5.593.710</u>
 Passiver i alt	<u>1.016.002</u>	<u>15.096.735</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	18.400.000	-8.896.975	9.503.025
Kontant kapitaludvidelse	2.118.938	0	2.118.938
Årets overførte overskud eller underskud	0	-927.521	-927.521
Aconto udlodning	<u>-10.000.000</u>	<u>0</u>	<u>-10.000.000</u>
	<u>10.518.938</u>	<u>-9.824.496</u>	<u>694.442</u>

Selskabets stamkapital udgør 18.400 t.kr. fordelt på 184 anparter á 100 t.kr.

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>212.805</u>	<u>271.769</u>
	<u>212.805</u>	<u>271.769</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S HØJENGEN 2-20, KOKKEDAL 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.

Indregning og måling af aktiver og forpligtelser er sket under hensyn til at K/S'et forventer og indstille driften i 2025. På baggrund heraf er aktiver og passiver i regnskabet indregnet efter realisationsprincippet.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 lejeindtægter 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.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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