



Ejendomsselskabet Høgevej Esbjerg ApS

Strandgade 10
3730 Nexø
CVR-nr. 37 81 00 53

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. april 2025

Per Kofod
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance 31. december 2024	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Høgevej Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 23. april 2025

Direktion

Kristian Barslund Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Høgevej Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Høgevej Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nexø, den 23. april 2025

Nexø Revision A/S
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 41 99 84 07

Katja Møller Petersen
Statsautoriseret revisor
mne31520

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Høgevej Esbjerg ApS Strandgade 10 3730 Nexø Telefon: 56440400 CVR-nr.: 37 81 00 53 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Hjemsted: Bornholm
Direktion	Kristian Barslund Jensen
Revisor	Nexø Revision A/S Statsautoriseret revisionsvirksomhed Liseruten 1 3730 Nexø
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Ocean Prawns Holding 2019 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 341.305, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 6.344.887.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Høgevej Esbjerg ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis 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	50 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		624.292	594.492
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-151.405	-151.405
Resultat før finansielle poster		472.887	443.087
Finansielle indtægter		16.522	3.585
Finansielle omkostninger	1	-7.589	-5.461
Resultat før skat		481.820	441.211
Skat af årets resultat		-140.515	-131.124
Årets resultat		341.305	310.087
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		341.305	310.087
		341.305	310.087

Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.485.608	6.637.013
Materielle anlægsaktiver		<u>6.485.608</u>	<u>6.637.013</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.485.608</u>	<u>6.637.013</u>
Periodeafgrænsningsposter		33.881	0
Tilgodehavender		<u>33.881</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>928.813</u>	<u>421.340</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>962.694</u>	<u>421.340</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.448.302</u></u>	<u><u>7.058.353</u></u>

Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.294.887	5.953.583
Egenkapital		6.344.887	6.003.583
Hensættelse til udskudt skat		728.499	698.270
Hensatte forpligtelser i alt		728.499	698.270
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.625	13.000
Selskabsskat		105.666	95.854
Anden gæld		80.166	73.647
Periodeafgrænsningsposter		175.459	173.999
Kortfristede gældsforpligtelser		374.916	356.500
Gældsforpligtelser i alt		374.916	356.500
Passiver i alt		7.448.302	7.058.353
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.937
Rentetillæg selskabsskat	<u>7.589</u>	<u>3.524</u>
	<u>7.589</u>	<u>5.461</u>

2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ocean Prawns Holding 2019 ApS (Administrations-selskab), og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst, og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat m.v. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 7.500.000 i ovenstående grunde og bygninger med en bogført værdi pr. 31. december 2024 på kr. 6.485.608.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kristian Barslund Jensen

Navn returneret af MitId: Kristian Barslund Jensen
Direktør
ID: b56b6b3c-451a-462a-ab8b-4995287695df
IP-adresse: 31.3.74.154:36949
Dato for underskrift: 24-04-2025 11:03:05 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Katja Møller Petersen

Navn returneret af MitId: Katja Møller Petersen
Revisor
ID: caccbd7e-47d2-4413-97d2-79ea3b91c8e0
IP-adresse: 83.91.91.2:45665
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 24-04-2025 13:14:32 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Per Kofod

Navn returneret af MitId: Per Kofod
Dirigent
ID: c4515654-db5b-459b-8a70-f4168713a069
IP-adresse: 31.3.74.154:39529
Dato for underskrift: 24-04-2025 13:21:06 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d54ec4MWShq252506529