

Mogens G. Højrup A/S

Askevej 5

3630 Jægerspris

CVR-nummer 31200814

Årsrapport

1. juni 2023 - 31. maj 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. november 2024

Lisbeth Gravlund Højrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Mogens G. Højrup A/S
Askevej 5
3630 Jægerspris

Hjemstedskommune:	Frederikssund
CVR-nummer:	31200814
Regnskabsperiode:	1. juni 2023 - 31. maj 2024

Bestyrelse

Charlotte Gravlund Skaarup
Lisbeth Gravlund Højrup
Mette Gravlund Højrup

Direktion

Lisbeth Gravlund Højrup

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2023 - 31. maj 2024 for Mogens G. Højrup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, 22. november 2024

Direktionen:

Lisbeth Gravlund Højrup

Bestyrelsen:

Charlotte Gravlund Skaarup

Lisbeth Gravlund Højrup

Mette Gravlund Højrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Mogens G. Højrup A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Mogens G. Højrup A/S for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets 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 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Frederikssund, 22. november 2024

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Sanne Hedegaard Pedersen
Partner, Registreret Revisor
mne2537

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Perioden 1. juni - 31. maj		
	Bruttofortjeneste	621.754	630
1	Personaleomkostninger	0	-2
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-148.000	-9
	Resultat før finansielle poster	473.754	619
	Finansielle indtægter	962	0
	Finansielle omkostninger	-214.390	-201
	Resultat før skat	260.327	418
	Skat af årets resultat	-58.116	-92
	Årets resultat	202.211	326
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	202.211	326
	Resultatdisponering i alt	202.211	326

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. maj			
	Investeringsejendomme	26.732.000	26.880
	Materielle anlægsaktiver	26.732.000	26.880
	Anlægsaktiver i alt	26.732.000	26.880
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.675	23
	Andre tilgodehavender	2.993.911	2.843
	Periodeafgrænsningsposter	46.906	108
	Tilgodehavender	3.047.492	2.974
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.138	6
	Værdipapirer og kapitalandele	6.138	6
	Likvide beholdninger	990.406	776
	Omsætningsaktiver i alt	4.044.037	3.757
	Aktiver i alt	30.776.037	30.637

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Passiver pr. 31. maj			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	16.876.548	16.674
	Egenkapital i alt	17.376.548	17.174
	Hensættelser til udskudt skat	4.331.207	4.364
	Andre hensatte forpligtelser	2.993.912	2.843
	Hensatte forpligtelser	7.325.119	7.207
	Gæld til realkreditinstitutter	3.930.323	4.072
	Selskabsskat	70.676	76
2	Langfristede gældsforpligtelser	4.000.999	4.148
	Gæld til realkreditinstitutter	142.185	139
	Kreditinstitutter	793.710	911
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	895.668	882
	Selskabsskat	60.910	0
	Anden gæld	132.579	127
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	48.320	48
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.073.372	2.107
	Gældsforpligtelser i alt	6.074.371	6.255
	Passiver i alt	30.776.037	30.637
3	Værdiansættelse af investeringsejendomme		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juni - 31. maj			
Saldo primo	500	16.674	17.174
Årets resultat	0	202	202
Egenkapital ultimo	500	16.877	17.377

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<hr/>		
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	<u>0</u>	<u>2</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>0</u>	<u>2</u>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

2		
Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>3.328.392</u>	<u>3.484</u>

	2023/24	2022/23
Noter	DKK	1.000 DKK

3 Værdiansættelse af investeringsejendomme

Investeringsejendomme består af 2 boligejendomme, der er beliggende i henholdsvis Frederikssund og København N. Ejendommene er fuldt udlejede.

Dagsværdien ved opgørelse af selskabets boligejendomme opgøres ved anvendelse af "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Boligejendomme, København N	2023/24
Årlig leje pr. kvadratmeter, gennemsnit	999
Udlejningsprocent	100
Afkastkrav i %, bolig/erhverv	3,00/6,25
Dagsværdi pr. kvadratmeter, DKK	14.506
Boligejendomme, Frederikssund	
Årlig leje pr. kvadratmeter, DKK	980
Udlejningsprocent	100
Afkastkrav i %	5,50
Dagsværdi pr. kvadratmeter, DKK	10.811

Afkastkravene er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

	2023/24	2022/23
Noter	DKK	1.000 DKK

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Realkreditinstitut har ejerpantebrev DKK 1.420.000 med pant i ejendommen Enghaven 4, Frederiks-sund.

Realkreditinstitut har ejerpantebrev DKK 3.641.000 med pant i ejendommen Griffenfeldsgade 54, Kø-benhavn N.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut ligger ejerpantebrev i Griffenfeldsgade 54, Kø-benhavn N.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejere har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til udlejning samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter bindingspligt hos Grundejernes Investeringsfond.

Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond. Selskabet har pligt til at vedligeholde ejendommen for et tilsvarende beløb. Bindingspligten formindskes, og indeståendet frigives i det omfang afholdte vedligeholdelsesomkostninger overstiger de hos lejerne opkrævede beløb i henhold til bestemmelserne i boligreguleringsloven.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.