

Højensen Ejendomme ApS

CVR-nr.: 41583444

Skjalm Hvidesvej 8
4400 Kalundborg

Årsrapport
1. august 2020 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/07/2022

Thomas Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Højensen Ejendomme ApS
Skjalm Hvidesvej 8
4400 Kalundborg

CVR-nr: 41583444

Regnskabsår: 01/08/2020 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. december 2021 for Højensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 – 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, 20. juli 2022

Direktion

Thomas Jensen

Kristina Høi Jensen

Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabsloven og dermed har mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer:

Generalforsamlingen har i dag behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Kalundborg, 20. juli 2022,

Dirigent

Thomas Jensen

Kristina Høi Jensen

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kalundborg , den 20/07/2022

Direktion

Thomas Christian Høi Jensen

Kristina Høi Jensen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er at udøve virksomhed med investering i og udlejning af ejendomme samt værdipapirer og handel samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen kendte og/eller meddelte usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Selskabets ejendom er tilskødet de to anpartshavere, og ikke selskabet.

Udover dette forhold foreligger der ingen kendte og/eller meddelte usædvanlige forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter.

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Resultatet er påvirket af udskiftning af en del småaktiver og istandsættelse efter overtagelsen 15. september 2020.

Desuden har der i året været en række meget kortvarige lejemål, der har medført ekstra omkostninger og lejetab.

Begivenheder efter balancedagen

Ingen kendte og/eller meddelte væsentlige begivenheder efter balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsregnskabet for Højensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. august 2020 – 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssigt 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af forskellen mellem kostprisen og de nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten ”bruttoresultat”.

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og ikke realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Afskrivningerne er baseret på følgende forventede brugstider:

- Maskiner: 4 år
- Kontorinventar og IT-udstyr: 4 år
- Biler: 4 år
- Bygninger: 20 år

Småaktiver udgiftsføres straks.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for råvarer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Eventuelt ulovligt anpartshaverlån forrentes med 10,0% p.a. og håndteres i øvrigt efter bestemmelserne i gældende lovgivning.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 a conto skatter.

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

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved optagelse af lån til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse 1. aug. 2020 - 31. dec. 2021

	Note	2020/21
Nettoomsætning		kr. 73.189
Eksterne omkostninger		-51.539
Bruttoresultat		21.650
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-23.691
Resultat af ordinær primær drift		-2.041
Ordinært resultat før skat		-2.041
Årets resultat		-2.041
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-2.041
I alt		-2.041

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2020/21
Grunde og bygninger		kr. 355.359
Materielle anlægsaktiver i alt	2	355.359
Anlægsaktiver i alt		355.359
Likvide beholdninger		99.487
Omsætningsaktiver i alt		99.487
AKTIVER I ALT		454.846

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2020/21
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-2.041
Egenkapital i alt		37.959
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.995
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		394.142
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		416.887
Gældsforpligtelser i alt		416.887
PASSIVER I ALT		454.846

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2020/21 kr.	-
Bygninger	23.691	0
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>23.691</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	379.050	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	379.050	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0		
Årets afskrivning	23.691	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	23.691	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	355.359	0	0

3. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Tilgangen af ejendomme i året vedrører vedrører ejendommen Esbern Snaresvej 10 L, 4400 Kalundborg.
Landsejerlav er Ladegården, Kalundborg Jorder, nr 1 AFØ 10.
Ejendomsværdien for 2020 er 320.000 kr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	0