



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn

Højensen Ejendomme ApS

Adresse

Skjalm Hvidesvej 8

By

4400 Kalundborg

CVR-nummer

41583444

Stiftelsesdato

01/08/2020

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for Højensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 15/01/2026

Direktion

Thomas Christian Høi Jensen
Direktør

Kristina Høi Jensen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme, værdipapirer samt øvrige aktiviteter efter generalforsamlingens beslutning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 92.644, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 3.399.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat		391.145	115.650
Af- og nedskrivninger		-64.349	-33.854
Resultat før finansielle poster		326.796	81.796
Andre finansielle indtægter		223	436
Øvrige finansielle omkostninger	3	-202.241	-171.528
Resultat før skat		124.778	-89.296
Skat af årets resultat		-32.134	9.876
Årets resultat		92.644	-79.420
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		92.644	-79.420
Årets resultat		92.644	-79.420

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.335.258	2.439.156
Materielle anlægsaktiver		3.335.258	2.439.156
Anlægsaktiver i alt		3.335.258	2.439.156
Andre tilgodehavender		0	102.150
Udskudt skatteaktiv		18.534	18.592
Tilgodehavender		18.534	120.742
Likvide beholdninger		250.413	308.016
Omsætningsaktiver i alt		268.947	428.758
Aktiver i alt		3.604.205	2.867.914

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-36.601	-129.247
Egenkapital		3.399	-89.247
Langfristet gæld til banker		1.228.135	938.889
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		587.032	610.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.815.167	1.548.889
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		8.500	10.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.400	32.054
Kortfristet skyldig skat		32.076	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.482.088	1.232.199
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		173.510	121.010
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		59.065	12.209
Kortfristede forpligtelser		1.785.639	1.408.272
Gældsforpligtelser		3.600.806	2.957.161
Passiver i alt		3.604.205	2.867.914

Noter

1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

2. Personaleomkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
Renteomkostninger i øvrigt	125.907	93.577
Renteomkostninger til kapitalinteresser	76.334	77.951
I alt	202.241	171.528

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld efter 5 år	2025	2024
	DKK	DKK	DKK
Langfristet gæld til banker	778.853	1.228.135	938.889
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	469.634	587.032	610.000
I alt	1.248.487	1.815.167	1.548.889

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 1.228.135 kr. og realkreditlån på 587.032 kr. er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.335.259 kr.