



KARINA SOMMER

REVISOR

Højensen Ejendomme ApS

**Skjalm Hvidesvej 8
4400 Kalundborg**

CVR nr. 41583444

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

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

Thomas Christian Høi Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

8

Balance 31. dec. 2024

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Højensen Ejendomme ApS
Skjalm Hvidesvej 8
4400 Kalundborg

CVR-nr:	41583444
Stiftelsesdato:	1. aug. 2020
Direktion:	Thomas Christian Høi Jensen Kristina Høi Jensen
Regnskabsår:	1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 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. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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 24. feb. 2025

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 underskud på kr. -79.420, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. -89.247.

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 2024 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 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 værdipapirer, renteindtægter og -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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 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 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		71.885	-14.852
Af- og nedskrivninger		-33.854	13.960
Resultat før finansielle poster		38.031	-892
Andre finansielle indtægter		436	136
Øvrige finansielle omkostninger		-127.763	-52.309
Resultat før skat		-89.296	-53.065
Skat af årets resultat		9.876	8.716
Årets resultat		-79.420	-44.349
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-79.420	-44.349
Årets resultat		-79.420	-44.349

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.439.156	1.191.611
Materielle anlægsaktiver		2.439.156	1.191.611
Anlægsaktiver i alt		2.439.156	1.191.611
Andre tilgodehavender		102.150	0
Udskudt skatteaktiv		18.592	8.716
Tilgodehavender		120.742	8.716
Likvide beholdninger		308.016	222.840
Omsætningsaktiver i alt		428.758	231.556
Aktiver i alt		2.867.914	1.423.167

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-129.247	-49.828
Egenkapital		-89.247	-9.828
Langfristet gæld til banker		938.889	353.572
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		610.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.548.889	353.572
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.054	9.000
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.232.199	1.038.971
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		144.019	31.452
Kortfristede forpligtelser		1.408.272	1.079.423
Gældsforpligtelser		2.957.161	1.432.995
Passiver i alt		2.867.914	1.423.167

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.

	2024	2023
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	353.572	938.889	639.838
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	610.000	494.905
I alt	353.572	1.548.889	1.134.743

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 938.889 kr. og realkreditlån på 610.000 kr. er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.439.158 kr.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kristina Høi Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Christian Høi Jensen

Direktør

Direktør

ID: 9fede835-5878-47cf-b14d-d34c8fe17861

Tidspunkt for underskrift: 25-02-2025 kl.: 10:49:43

Underskrevet med MitID



Thomas Christian Høi Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristina Høi Jensen

Direktør

Direktør

ID: 2702574b-dbf7-4b4f-bc54-c8d31e3a8b63

Tidspunkt for underskrift: 26-02-2025 kl.: 21:47:00

Underskrevet med MitID



Thomas Christian Høi Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristina Høi Jensen

Direktør

Dirigent

ID: 2702574b-dbf7-4b4f-bc54-c8d31e3a8b63

Tidspunkt for underskrift: 26-02-2025 kl.: 21:47:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8351e9mZmX252369940

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.