
HG119 ApS

Høegh-Guldbergs Gade 119, 1., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 38 81 26 37

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 21/6 2022

Thor Bjørn Jakobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	4
Balance 31. december 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for HG119 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 21. juni 2022

Direktion

Thor Bjørn Jakobsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i HG119 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HG119 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aarhus C, den 21. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard
statsautoriseret revisor
mne24826

Martin Stenstrup Toft
statsautoriseret revisor
mne42786

Selskabsoplysninger

Selskabet

HG119 ApS

Høegh-Guldbergs Gade 119, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr: 38 81 26 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 21. juli 2017

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Thor Bjørn Jakobsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		172.818	283.629
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	1.276.320
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		172.818	1.559.949
Finansielle indtægter	2	0	1.344
Finansielle omkostninger	3	-118.005	-116.002
Resultat før skat		54.813	1.445.291
Skat af årets resultat	4	-12.144	-320.984
Årets resultat		42.669	1.124.307

Resultatdisponering

	2021 DKK	2020 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	42.669	1.124.307
	42.669	1.124.307

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsjendomme		11.152.000	11.152.000
Materielle anlægsaktiver	5	11.152.000	11.152.000
Anlægsaktiver		11.152.000	11.152.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	69.040
Andre tilgodehavender		3.535	3.535
Tilgodehavender		3.535	72.575
Likvide beholdninger		29.163	70.663
Omsætningsaktiver		32.698	143.238
Aktiver		11.184.698	11.295.238

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		996.047	953.379
Egenkapital		1.046.047	1.003.379
Hensættelse til udskudt skat		196.763	194.035
Hensatte forpligtelser		196.763	194.035
Gæld til realkreditinstitutter		7.033.501	7.372.238
Anden gæld		2.535.417	2.473.743
Langfristede gældsforpligtelser	6	9.568.918	9.845.981
Gæld til realkreditinstitutter	6	179.310	190.376
Gæld til tilknyttede virksomheder		122.371	0
Selskabsskat		48.789	38.968
Deposita		15.000	15.000
Anden gæld	6	7.500	7.499
Kortfristede gældsforpligtelser		372.970	251.843
Gældsforpligtelser		9.941.888	10.097.824
Passiver		11.184.698	11.295.238
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-180.525	-130.525
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	1.133.903	1.133.903
Korrigeret egenkapital 1. januar	50.000	953.378	1.003.378
Årets resultat	0	42.669	42.669
Egenkapital 31. december	50.000	996.047	1.046.047

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for erhvervelse og afhændelse af fast ejendom, administration, udlejning og udvikling heraf

2021	2020
DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

0	1.344
0	1.344

2021	2020
DKK	DKK

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

1.735	0
116.270	116.002
118.005	116.002

Andre finansielle omkostninger

2021	2020
DKK	DKK

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

9.416	37.334
2.728	283.650
12.144	320.984

Årets udskudte skat

Noter til årsregnskabet

5. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	10.294.015
Kostpris 31. december	10.294.015
Værdireguleringer 1. januar	857.985
Værdireguleringer 31. december	857.985
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.152.000

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021	2020
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.456.568	6.680.381
Mellem 1 og 5 år	576.933	691.857
Langfristet del	7.033.501	7.372.238
Inden for 1 år	179.310	190.376
	7.212.811	7.562.614

Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.535.417	2.473.743
Langfristet del	2.535.417	2.473.743
Inden for 1 år	0	0
Øvrige kortfristet gæld	7.500	7.499
	2.542.917	2.481.242

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.152.000	11.152.000

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HG119 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Selskabets investeringsejendomme var tidligere målt til kostpris med fradrag af afskrivninger. Praksis er ændret, til at investeringsejendomme måles til dagsværdi. Årsagen til praksisændringen er, at selskabets væsentligste aktiv består af investeringsejendomme, og selskabets finansielle udvikling skal afspejle værdireguleringer af de underliggende aktiver. Det er derfor ledelsens opfattelse, at måling af investeringsejendomme til dagsværdi giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver, egenkapital, finansielle stilling og resultat. Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet. Praksisændringen vedrørende sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for 2021 udgør en forbedring af årets resultat før skat med 177 tkr. og årets resultat efter skat med 138 tkr. Balancesummen ultimo forøges med 1.276 tkr., som kan henføres til investeringsejendomme, mens egenkapitalen pr. 31. december 2021 er forøget med 1.177 tkr. For 2020 er årets resultat før skat ændret med 1.276 tkr. og efter skat med 996 tkr. Balancesummen primo er forøget med 1.328 tkr. og egenkapitalen pr. 1. januar 2021 er forøget med 1.134 tkr. Den udskudte skat primo er som følge af praksisændringen ændret med 320 tkr.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. 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 regnskabsmæssige 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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets Bjorn Jakobsen ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Investerings ejendomme

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Sammenlignelige transaktioner

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.