
HG119 ApS

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

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 38 81 26 37

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 14/6 2023

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 - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 14. juni 2023

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 2022 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 14. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

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: 6. 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	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttoresultat		-20.837	172.818
Finansielle omkostninger	2	-232.223	-118.005
Resultat før skat		-253.060	54.813
Skat af årets resultat	3	55.674	-12.144
Årets resultat		-197.386	42.669

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-197.386	42.669
	-197.386	42.669

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme		11.152.000	11.152.000
Materielle anlægsaktiver	4	11.152.000	11.152.000
Anlægsaktiver		11.152.000	11.152.000
Andre tilgodehavender		3.535	3.535
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		58.369	0
Tilgodehavender		61.904	3.535
Likvide beholdninger		10.001	29.163
Omsætningsaktiver		71.905	32.698
Aktiver		11.223.905	11.184.698

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		798.661	996.047
Egenkapital		848.661	1.046.047
Hensættelse til udskudt skat		199.458	196.763
Hensatte forpligtelser		199.458	196.763
Gæld til realkreditinstitutter		7.022.115	7.033.501
Anden gæld		2.636.733	2.535.417
Langfristede gældsforpligtelser	5	9.658.848	9.568.918
Gæld til realkreditinstitutter	5	119.866	179.310
Gæld til tilknyttede virksomheder		369.222	122.371
Selskabsskat		0	48.789
Deposita		20.350	15.000
Anden gæld	5	7.500	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser		516.938	372.970
Gældsforpligtelser		10.175.786	9.941.888
Passiver		11.223.905	11.184.698
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	996.047	1.046.047
Årets resultat	0	-197.386	-197.386
Egenkapital 31. december	50.000	798.661	848.661

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

2022	2021
DKK	DKK
8.062	1.735
224.161	116.270
232.223	118.005

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat

2022	2021
DKK	DKK
-58.369	9.416
2.695	2.728
-55.674	12.144

4. 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

Noter til årsregnskabet

5. 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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.665.565	6.456.568
Mellem 1 og 5 år	<u>356.550</u>	<u>576.933</u>
Langfristet del	7.022.115	7.033.501
Inden for 1 år	<u>119.866</u>	<u>179.310</u>
	<u>7.141.981</u>	<u>7.212.811</u>

Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>2.636.733</u>	<u>2.535.417</u>
Langfristet del	2.636.733	2.535.417
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>7.500</u>	<u>7.500</u>
	<u>2.644.233</u>	<u>2.542.917</u>

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

6. 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

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HG119 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

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.

Bruttoresultat

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

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 Bjørn Jakobsen ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Investerings ejendomme

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

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

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 investerings ejendomme

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.

Aktuelle skatte tilgodehavender 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 acontoskatte. 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 renteomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

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.