

Fries & Funder_{ApS}

HØYERS ApS

**Bjergbyvej 2
6000 Kolding**

CVR nr. 32650058

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28. jun. 2024

Mads Høyer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 9

Balance 31. dec. 2023 10

Noter 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

HØYERS ApS

Bjergbyvej 2

6000 Kolding

CVR-nr:

32650058

Stiftelsesdato:

1. dec. 2009

Direktion:

Mads Høyer

Regnskabsår:

1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for HØYERS 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. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for HØYERS ApS ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. jun. 2024

Direktion

Mads Høyer
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning/ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 642.835, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 5.288.755.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året været igennem en fusion med selskabet 43938029 NewCo MH 2023 ApS der samtidig med fusionen er gennemført er blevet opløst.

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 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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 arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstituttet og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		945.370	206.746
Personaleomkostninger	1	-100.189	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-8.894
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		845.181	197.852
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		340.820	-562.013
Resultat før finansielle poster		1.186.001	-364.161
Andre finansielle indtægter		74.537	41.308
Øvrige finansielle omkostninger		-589.307	-189.781
Resultat før skat		671.231	-512.634
Skat af årets resultat		-28.396	-18.978
Årets resultat		642.835	-531.612
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Overført resultat		581.835	-590.512
Årets resultat		642.835	-531.612

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	20.501.793	6.565.128
Materielle anlægsaktiver		20.501.793	6.565.128
Anlægsaktiver i alt		20.501.793	6.565.128
Udskudt skatteaktiv		0	4.327
Tilgodehavender		0	4.327
Likvide beholdninger		1.219.594	1.400.835
Omsætningsaktiver i alt		1.219.594	1.405.162
Aktiver i alt		21.721.387	7.970.290

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		150.000	125.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	58.900
Overført resultat		5.077.755	100.974
		<u>5.288.755</u>	<u>284.874</u>
Egenkapital			
Andre hensatte forpligtelser		15.350	0
Hensættelse til udskudt skat		1.140.594	0
		<u>1.155.944</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser			
Langfristet gæld til banker		1.192.906	1.192.051
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		9.571.497	3.051.973
		<u>10.764.403</u>	<u>4.244.024</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
	3		
Kortfristet del af langfristet gæld		242.400	109.182
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		43.785	40.555
Kortfristet skyldig skat		72.732	0
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		370.670	96.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		3.782.698	3.194.955
		<u>4.512.285</u>	<u>3.441.392</u>
Kortfristede forpligtelser			
		<u>15.276.688</u>	<u>7.685.416</u>
Gældsforpligtelser			
		<u>21.721.387</u>	<u>7.970.290</u>
Passiver i alt			
		<u><u>21.721.387</u></u>	<u><u>7.970.290</u></u>

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger	99.905	0
Pensioner	284	0
I alt	100.189	0
Gennemsnitligt antal ansatte	1	0

2. Investeringsejendomme

	2023
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	20.501.793
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	340.820

Ved afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelses-omkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom beliggenhed, alder og vedligeholdelsestilstand.

Selskabet ejer efter fusionen i alt 7 ejendomme til udlejning. Ejendommene modtaget i forbindelse med fusionen er medtaget i indeværende år til kostpris.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der anvendt en afkastsats på 5,25%

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	1.192.051	1.192.906	1.156.300
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	3.051.973	9.571.497	9.549.000
I alt	4.244.024	10.764.403	10.705.300

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.813 t. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 20.502 t.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.

Mads Høyer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Høyer

Direktør

Direktør

ID: 75f718a2-bb8a-43a1-8fb9-3d06ba9a15cc

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 15:08:07

Underskrevet med MitID



Mads Høyer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Høyer

Direktør

Dirigent

ID: 75f718a2-bb8a-43a1-8fb9-3d06ba9a15cc

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 15:08:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: cea016kwRIS251910023

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.