

## Højvangvej Ejendomme ApS

Højvangvej 11

6372 Bylderup-Bov

CVR-nummer 44694409

### Årsrapport

12. marts 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. februar 2025

---

Henrik Andersen Sams Lorenzen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Højvangvej Ejendomme ApS  
Højvangvej 11  
6372 Bylderup-Bov

Telefon: 51515230  
E-mail: hoejvangvejejendomme@outlook.dk  
Hjemstedskommune: Aabenraa  
CVR-nummer: 44694409  
Regnskabsperiode: 12. marts 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Henrik Andersen Sams Lorenzen

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:  
Henrik Andersen Sams Lorenzen

### Pengeinstitut

Kreditbanken

### Advokat

Advokatfirmaet Fink  
Klinkbjerg 1  
6200 Aabenraa

### Revisor

Dansk Revision Tønder I/S  
Registreret revisionsinteressentskab  
Ribelandevej 30  
6270 Tønder

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 12. marts 2024 - 31. december 2024 for Højvangvej Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 12. marts 2024 - 31. december 2024 for Højvangvej Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 12. marts 2024 - 31. december 2024.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. marts 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bylderup-Bov, 17. februar 2025

**Direktionen:**

Henrik Andersen Sams Lorenzen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Højvangvej Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Højvangvej Ejendomme ApS for regnskabsåret 12. marts 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Tønder, 17. februar 2025

### Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab, CVR-nr. 33219229

Claus Michelsen  
Partner/ registreret revisor  
mne29369

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt beslægtet opgaver.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Kapital og likviditet

Egenkapitalen pr. 31. december 2024 udgør -12.545 DKK. Selskabet har således tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på bestemmelsen i selskabslovens §119. Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen via egen indtjening i løbet af 3 år.

Selskabets ledelse vurderer, at det er muligt, at gennemføre selskabets planlagte aktiviteter for 2025 inden for de kreditrammer, som er stillet til rådighed af selskabets bankforbindelse samt af kapitalejerne. Det er ledelsens vurdering, at selskabets bankforbindelse stiller de samme kreditrammer til rådighed, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK
<b>Perioden 12. marts - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>53.078</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-36.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>17.078</b>
1	Finansielle omkostninger	-79.624
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-62.545</b>
	Skat af årets resultat	10.000
	<b>Årets resultat</b>	<b>-52.545</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-52.545
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-52.545</b>
2	Antal beskæftigede	

Note	Balance	2024 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
3	Grunde og bygninger	3.364.000
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.364.000</b>
	Deposita	-66.668
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>-66.668</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.297.332</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.247
	Udsudte skatteaktiver	10.000
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>47.247</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>47.247</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.344.579</b>

Note	Balance	2024 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-52.545
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-12.545</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.742.134
	Kreditinstitutter	851.443
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.593.577</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.500
	Anden gæld	14.614
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	691.433
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>763.547</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.357.124</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.344.579</b>
4	Usikkerhed ved fortsat drift	
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 12. marts - 31. december			
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	40	0	40
Årets resultat	0	-53	-53
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>-53</b>	<b>-13</b>

Noter		2024 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Andre finansielle omkostninger	79.624
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>79.624</b>
<b>2</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 0).	
<b>3</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	
	Tilgang i årets løb	3.400.000
	Kostpris 31. december	3.400.000
	Årets af- og nedskrivninger	-36.000
	Afskrivninger 31. december	-36.000
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>3.364.000</b>
<b>4</b>	<b>Usikkerhed ved fortsat drift</b>	
	Egenkapitalen pr. 31. december 2024 udgør -12.545 DKK. Selskabet har således tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på bestemmelsen i selskabslovens §119. Selskabet forventer at re-etablere egenkapitalen via egen indtjening i løbet af 3 år.	
	Selskabets ledelse vurderer, at det er muligt, at gennemføre selskabets planlagte aktiviteter for 2025 inden for de kreditrammer, som er stillet til rådighed af selskabets bankforbindelse samt af kapital-ejerne. Det er ledelsens vurdering, at selskabets bankforbindelse stiller de samme kreditrammer til rådighed, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.	
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Ingen.	

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.792 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 3.364.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.800, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 3.364. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.800 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 1.800 er i selskabets besiddelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	15-20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Deposita måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Andersen Sams Lorenzen

Direktør

Serienummer: *eccc65d9-697b-451e-b99d-e20616438e5d*

IP: *212.37.xxx.xxx*

2025-03-03 13:44:51 UTC



## Claus Boy Michelsen

Dansk Revision Tønder I/S Reg. Revisionsinteressentskab CVR:

**33219229**

Godkendt revisor

Serienummer: *6ff53b06-6ae8-4356-a18e-4412945b1609*

IP: *188.120.xxx.xxx*

2025-03-03 13:47:53 UTC



## Henrik Andersen Sams Lorenzen

Dirigent

Serienummer: *eccc65d9-697b-451e-b99d-e20616438e5d*

IP: *212.37.xxx.xxx*

2025-03-05 15:11:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter