Dansk Revision Viborg
registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
DK-8800 Viborg
viborg@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 87 25 53 00
Telefax: +45 86 62 50 99
CVR: DK 20 33 63 90
Bank: 7670 4910654

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Højbjerg Hus ApS

Hamphøjvej 12

8270 Højbjerg

CVR-nummer 43976931

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2025

Jakob Sø Bendixen
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

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

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Selskabsoplysninger

Selskab

Højbjerg Hus ApS
Hamphøjvej 12
8270 Højbjerg

E-mail:	jakob@anothercompany.dk
CVR-nummer:	43976931
Regnskabsperiode:	1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Jakob Sø Bendixen

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Højbjerg Hus 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 for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, 29. juni 2025

Direktionen:

Jakob Sø Bendixen

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Højbjerg Hus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Højbjerg Hus ApS for regnskabsåret 1. januar 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.

Viborg, 29. juni 2025

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Per Tange
Partner, Registreret revisor
mne1547

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i år været udlejning af hus.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital, det forventes reetableret indenfor de næste 2-3 år

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

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**40.340**	**0**
1	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	**40.340**	**0**
	Finansielle indtægter	30	0
2	Finansielle omkostninger	-106.520	-66
	Resultat før skat	**-66.149**	**-65**
3	Skat af årets resultat	22.933	5
	Årets resultat	**-43.216**	**-61**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-43.216	-61
	Resultatdisponering i alt	**-43.216**	**-61**

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
4	Investeringsejendomme	5.238.739	5.239
	Materielle anlægsaktiver	**5.238.739**	**5.239**
	Anlægsaktiver i alt	**5.238.739**	**5.239**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	5
	Udskudte skatteaktiver	8.381	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	14.552	5
	Tilgodehavender	**22.933**	**9**
	Likvide beholdninger	**57.218**	**13**
	Omsætningsaktiver i alt	**80.151**	**23**
	Aktiver i alt	**5.318.890**	**5.261**

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
5	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	-104.052	-61
	Egenkapital i alt	**-64.052**	**-21**
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.378.326	5.277
	Anden gæld	2	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.614	5
	Kortfristede gældsforpligtelser	**5.382.942**	**5.282**
	Gældsforpligtelser i alt	**5.382.942**	**5.282**
	Passiver i alt	**5.318.890**	**5.261**
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	-61	-21
Årets resultat	0	-43	-43
Egenkapital ultimo	**40**	**-104**	**-64**

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Noter		2024 DKK	2023 1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede.

2 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	106.495	64
Andre finansielle omkostninger	24	1
Finansielle omkostninger i alt	**106.520**	**66**

3 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-14.552	-5
Regulering af udskudt skat	-8.381	0
Skat af årets resultat i alt	**-22.933**	**-5**

4 Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar	5.238.739	0
Tilgang i årets løb	0	5.239
Kostpris 31. december	5.238.739	5.239
Investeringsejendomme i alt	**5.238.739**	**5.239**

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Højbjerg, Århus, som blev anskaffet i juni måned 2023. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en konkret vurdering baseret på en kvm2 pris på lignende ejendomme i lokalområdet under hensyntagen til ejendommens stand.

5 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	40.000	40
Virksomhedskapital i alt	**40.000**	**40**

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Noter		2024 DKK	2023 1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Another Holding Company ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

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.

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ud fra en vurdering af aktuel kvm2 pris for lignende ejendomme i nærområdet af Højbjerg og samtidig hensyntagen til vedligeholdelse stand.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

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.

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

Anvendt regnskabspraksis

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.

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

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."

Jakob Sø Bendixen
Direktør
Serienummer: 112e5bc7-62c1-4537-91d7-b98f5c700983
IP: 93.165.xxx.xxx
2025-06-29 11:57:23 UTC

Mit ID

Per Tange
DANSK REVISION VIBORG REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20336390
Registreret revisor
Serienummer: db05f4fd-aa30-4c23-97ea-93c338343efc
IP: 188.120.xxx.xxx
2025-06-29 12:31:08 UTC

Mit ID

Jakob Sø Bendixen
Dirigent
Serienummer: 112e5bc7-62c1-4537-91d7-b98f5c700983
IP: 93.165.xxx.xxx
2025-06-29 12:40:55 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: QM0CI-I1N6Z-VQP4C-NKKTW-D5QWN-361CW

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

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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