

Høegh Boliginvest ApS

CVR-nr. 39 72 25 85

Sundbyvej 38
4840 Nr. Alslev

Årsrapport 2021 (regnskabsperiode 1. januar 2021 - 31. december 2021)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. maj 2022 .



Jens Peter Høegh

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |



Ledelsespåtegning

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

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 4. maj 2022

I direktionen:


Jens Peter Høegh


Jens Jensen Høegh



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Høegh Boliginvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Høegh Boliginvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Nykøbing F., den 4. maj 2022

Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 10 10 84 54



Martin Oluf Andersen
statsautoriseret revisor
mne30250



Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Høegh Boliginvest ApS Sundbyvej 38 4840 Nr. Alslev |
| | CVR-nr.: 39 72 25 85 Hjemsted: Guldborgsund Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jens Peter Høegh Jens Jensen Høegh |
| Revisor | Andersen Statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsbryggen 14A 4800 Nykøbing F. |



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg samt udlejning af ejendomme.

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 resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttotab | | -91.151 | 101.861 |
| Af- og nedskrivninger | | 0 | 0 |
| Driftsresultat | | -91.151 | 101.861 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 1.151.855 | 0 |
| Finansielle indtægter | | 15.537 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -150.287 | -53.660 |
| Ordinært resultat før skat | | 925.954 | 48.201 |
| Skat af årets resultat | 2 | -181.704 | -10.604 |
| Årets resultat | | 744.250 | 37.597 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | 744.250 | 37.597 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Disponeret i alt | | 744.250 | 37.597 |



Balance pr. 31. december

Aktiver

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 3 | 0 | 1.875.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 0 | 1.875.000 |
| Anlægsaktiver | | 0 | 1.875.000 |
| Andre tilgodehavender | | 7.489 | 0 |
| Kortfristede tilgodehavender | | 7.489 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 2.943.491 | 81.044 |
| Omsætningsaktiver | | 2.950.980 | 81.044 |
| Aktiver i alt | | 2.950.980 | 1.956.044 |



Balance pr. 31. december

Passiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 1.049.270 | 305.020 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Egenkapital | | 1.099.270 | 355.020 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 0 | 14.756 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | 14.756 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 1.206.996 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 0 | 1.206.996 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 0 | 44.555 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 24.375 | 17.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.588.946 | 271.267 |
| Selskabsskat | | 196.460 | 0 |
| Anden gæld | | 41.929 | 46.450 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.851.710 | 379.272 |
| Gældsforpligtelser | | 1.851.710 | 1.586.268 |
| Passiver i alt | | 2.950.980 | 1.956.044 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |



Egenkapitaloppgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Selskabskapital | | |
| Saldo primo | 50.000 | 50.000 |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 0 |
| Saldo ultimo | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |
| | | |
| Overført resultat | | |
| Saldo primo | 305.020 | 267.423 |
| Årets resultat | 744.250 | 37.597 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | 0 |
| Saldo ultimo | <u>1.049.270</u> | <u>305.020</u> |
| | | |
| Foreslået udbytte | | |
| Saldo primo | 0 | 0 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 0 | 0 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 |
| Saldo ultimo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Egenkapital | <u>1.099.270</u> | <u>355.020</u> |



Noter

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|------------------|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 62.033 | 7.040 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 88.254 | 46.620 |
| | <u>150.287</u> | <u>53.660</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Skat af ordinært resultat | 196.460 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | -14.756 | 10.604 |
| | <u>181.704</u> | <u>10.604</u> |
| 3 Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | 1.862.232 | 1.862.232 |
| Årets tilgang | 1.251.075 | 0 |
| Årets afgang | -3.113.307 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>0</u> | <u>1.862.232</u> |
| Dagsværdiregulering 1. januar | 12.768 | 12.768 |
| Årets dagsværdiregulering | -12.768 | 0 |
| Dagsværdiregulering 31. december | <u>0</u> | <u>12.768</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>0</u> | <u>1.875.000</u> |
| 4 Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet er datterselskab og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Ingen. | | |



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser samt lejeindtægter. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed



Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning samt øvrige omkostninger der er anvendt til driften af udlejningsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Investeringsjendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger. Investeringsjendomme under ombygning med henblik på fortsat anvendelse som investeringsjendom, klassificeres som investeringsjendomme.

Investeringsjendomme værdiansættes individuelt på baggrund af ekstern vurderingsmand eller på baggrund af konkrete købstilbud.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.



Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

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

Skyldig skat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat" eller "Skyldigt selskabsskat".

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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

