

Høegh Boliginvest ApS

CVR-nr. 39 72 25 85

Sundbyvej 38
4840 Nr. Alslev

Årsrapport 2019

(regnskabsperiode 1. januar 2019 - 31. december 2019)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2020



Jens Peter Høegh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Høegh Boliginvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 25. maj 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 25. maj 2020

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	2019	2018
Bruttofortjeneste		2.145	-32.343
Af- og nedskrivninger		0	0
Driftsresultat		2.145	-32.343
Dagsværdiregulering ejendomme		251.884	-59.626
Finansielle omkostninger		-104.707	-35.778
Ordinært resultat før skat		149.322	-127.747
Skat af årets resultat	1	-30.651	26.499
Årets resultat		118.671	-101.248
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		118.671	-101.248
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		118.671	-101.248



Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2019	2018
Grunde og bygninger	2	1.875.000	2.900.000
Materielle anlægsaktiver		1.875.000	2.900.000
Anlægsaktiver		1.875.000	2.900.000
Udsudte skatteaktiver		0	26.499
Andre tilgodehavender		0	55.510
Periodeafgrænsningsposter		4.776	15.664
Kortfristede tilgodehavender		4.776	97.673
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver		4.776	97.673
Aktiver i alt		1.879.776	2.997.673



Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2019	2018
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		267.423	148.752
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		317.423	198.752
Hensættelser til udskudt skat		4.152	0
Hensatte forpligtelser		4.152	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.249.775	0
Langfristede gældsforpligtelser		1.249.775	0
Kortfristet del af langfristet gæld	3	43.727	0
Kreditinstitutter		200.419	2.513.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.605	17.616
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.179	224.786
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		47.496	43.350
Kortfristede gældsforpligtelser		308.426	2.798.921
Gældsforpligtelser		1.558.201	2.798.921
Passiver i alt		1.879.776	2.997.673
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2019</u>	<u>2018</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	148.752	0
Årets resultat	118.671	-101.248
Overført fra overkurs ved emission	0	250.000
Saldo ultimo	<u>267.423</u>	<u>148.752</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>317.423</u>	<u>198.752</u>



Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	30.651	-26.499
	<u>30.651</u>	<u>-26.499</u>

Skat af ordinært resultat består ligeledes af koncernintern skat.

2 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	2.959.626	0
Årets tilgang	43.972	2.959.626
Årets afgang	-1.141.366	0
Kostpris 31. december	<u>1.862.232</u>	<u>2.959.626</u>
Dagsværdiregulering 1. januar	-59.626	0
Årets dagsværdiregulering	72.394	-59.626
Dagsværdiregulering 31. december	<u>12.768</u>	<u>-59.626</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.875.000</u>	<u>2.900.000</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.293.502</u>	<u>43.727</u>	<u>1.249.775</u>	<u>1.096.626</u>
	<u>1.293.502</u>	<u>43.727</u>	<u>1.249.775</u>	<u>1.096.626</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatte på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.



Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 400, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 1.875.



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.



Anvendt regnskabspraksis

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

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.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger. Investeringsejendomme under ombygning med henblik på fortsat anvendelse som investeringsejendom, klassificeres som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.

