

Høegh Boliginvest ApS

CVR-nr. 39 72 25 85

Sundbyvej 38
4840 Nr. Alslev

Årsrapport 2020
(regnskabsperiode 1. januar 2020 - 31. december 2020)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 20. maj 2021



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



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 20. maj 2021

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 2020 - 31. december 2020 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 revisorerets 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 20. maj 2021

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	2020	2019
Bruttofortjeneste		101.861	2.145
Af- og nedskrivninger		0	0
Driftsresultat		101.861	2.145
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	251.884
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		-7.040	0
Finansielle omkostninger		-46.620	-104.707
Ordinært resultat før skat		48.201	149.322
Skat af årets resultat	1	-10.604	-30.651
Årets resultat		37.597	118.671
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		37.597	118.671
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		37.597	118.671



Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2020	2019
Grunde og bygninger	2	1.875.000	1.875.000
Materielle anlægsaktiver		1.875.000	1.875.000
Anlægsaktiver		1.875.000	1.875.000
Andre tilgodehavender		0	0
Periodeafgrænsningsposter		0	4.776
Kortfristede tilgodehavender		0	4.776
Likvide beholdninger		81.044	0
Omsætningsaktiver		81.044	4.776
Aktiver i alt		1.956.044	1.879.776



Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2020	2019
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		305.020	267.423
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		355.020	317.423
Hensættelser til udskudt skat		14.756	4.152
Hensatte forpligtelser		14.756	4.152
Gæld til realkreditinstitutter		1.206.996	1.249.775
Langfristede gældsforpligtelser		1.206.996	1.249.775
Kortfristet del af langfristet gæld	3	44.555	43.727
Kreditinstitutter		0	200.419
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	13.605
Gæld til tilknyttede virksomheder		271.267	3.179
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		46.450	47.496
Kortfristede gældsforpligtelser		379.272	308.426
Gældsforpligtelser		1.586.268	1.558.201
Passiver i alt		1.956.044	1.879.776
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2020</u>	<u>2019</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	267.423	148.752
Årets resultat	37.597	118.671
Overført fra overkurs ved emission	0	0
Saldo ultimo	<u>305.020</u>	<u>267.423</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>355.020</u>	<u>317.423</u>



Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>		
1 Skat af årets resultat				
Skat af ordinært resultat	0	0		
Regulering af udskudt skat	10.604	30.651		
	<u>10.604</u>	<u>30.651</u>		
2 Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar	1.862.232	2.959.626		
Årets tilgang		43.972		
Årets afgang		-1.141.366		
Kostpris 31. december	<u>1.862.232</u>	<u>1.862.232</u>		
Dagsværdiregulering 1. januar	12.768	-59.626		
Årets dagsværdiregulering	0	72.394		
Dagsværdiregulering 31. december	<u>12.768</u>	<u>12.768</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.875.000</u>	<u>1.875.000</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31. december 2020	næste år	andel	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.251.551</u>	<u>44.555</u>	<u>1.206.996</u>	<u>1.048.598</u>
	<u>1.251.551</u>	<u>44.555</u>	<u>1.206.996</u>	<u>1.048.598</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter 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 2020 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 eksternt vurderingsmand eller på baggrund af konkrete købstilbud.

Tilgodehavender

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

