

**Højholt Ejendomme ApS**  
Pukuffik 17D, 3905 Nuussuaq

CVR-nr. 42074624

**Årsrapport 2021**  
1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. april 2022

---

Frederik Eeg Højholt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Højholt Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. januar 2021 - 31. december 2021 for Højholt Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 29. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 8. april 2022

### **Direktion**

Frederik Eeg Højholt  
Direktør

## Højholt Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Højholt Ejendomme ApS Pukuffik 17D 3905 Nuussuaq
CVR-nr.	42074624
Stiftelsesdato	29. januar 2021
Regnskabsår	29. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Frederik Eeg Højholt, Direktør
<b>Revisor</b>	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Havnegade 5B 7100 Vejle
Telefon	75723949
CVR-nr.	26273110

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 29. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 27.204, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 8.476.167, og en egenkapital på kr. 77.204.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Højholt Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Højholt Ejendomme ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>221.966</b>
Personaleomkostninger		-330
<b>Driftsresultat</b>		<b>221.636</b>
Finansielle omkostninger		-185.364
<b>Resultat før skat</b>		<b>36.272</b>
Skat af årets resultat		-9.068
<b>Årets resultat</b>		<b>27.204</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		27.204
<b>Resultatdisponering</b>		<b>27.204</b>

Højholt Ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		8.465.847
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>8.465.847</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>8.465.847</u>
Likvide beholdninger		10.320
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>10.320</u>
<b>Aktiver</b>		<u>8.476.167</u>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		27.204
<b>Egenkapital</b>	2	<b>77.204</b>
Hensættelser til udskudt skat	3	9.068
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>9.068</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.328.195
Gæld til banker		129.020
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.358.880
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.210.422
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.026.517</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		207.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.478
Periodeafgrænsningsposter		10.750
Deposita		130.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>363.378</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.389.895</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.476.167</b>
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

## Noter

2021

**1. Personaleomkostninger**

Andre personaleomkostninger	330
	<b>330</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1

**2. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskap ital	Overført resultat	I alt
Forslag til årets resultatdisponering		27.204	27.204
Årets tilgang	50.000		50.000
	<b>50.000</b>	<b>27.204</b>	<b>77.204</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

**3. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

Hensat til udskudt skat	9.068
<b>Saldo ultimo</b>	<b>9.068</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.328.195	154.650	4.774.644
Gæld til banker	129.020	53.000	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.358.880		1.358.880
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.210.422		1.210.422
	<b>8.026.517</b>	<b>207.650</b>	<b>7.343.946</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for dækning af fællesudgifter i ejerlejlighedsforeningerne, er der stillet sikkerhed for kr. 165.000 med pant i 4 lejligheder.

Til sikkerhed for realkreditgæld er der stillet sikkerhed for kr. 5.646.000 med pant i 4 lejligheder.