



Tlf.: +299 32 15 11  
nuuk@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Imaneq 33, 7. etage, Box 20  
GL-3900 Nuuk  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HØEGH EJENDOMME APS**  
**AQQUSINERSUAQ 39, 3900 NUUK**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. juni 2024

---

Mike Høegh

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Høegh Ejendomme ApS Aqqusinersuaq 39 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 42 40 58 41 Stiftet: 19. maj 2021 Kommune: Sermersooq Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mike Høegh
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Imaneq 33, 7. etage, Box 20 GL-3900 Nuuk

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Høegh Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 10. juni 2024

Direktion:

---

Mike Høegh

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Høegh Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Høegh Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Nuuk, den 10. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Lea Serwin  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46612

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at opføre, eje og udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen. Kapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>239.055</b>	<b>-35.912</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-87.804	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>151.251</b>	<b>-35.912</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....		-186.593	-371
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-35.342</b>	<b>-36.283</b>
Skat af årets resultat.....	2	8.335	9.071
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-27.007</b>	<b>-27.212</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-27.007	-27.212
<b>I ALT</b> .....		<b>-27.007</b>	<b>-27.212</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		17.472.622	0
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		8.681.482	17.862.642
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>26.154.104</b>	<b>17.862.642</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>26.154.104</b>	<b>17.862.642</b>
Udsudte skatteaktiver.....		24.123	15.788
Periodeafgrænsningsposter.....		12.292	0
Tilgodehavender.....		36.415	15.788
Likvide beholdninger.....		56.273	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>92.688</b>	<b>15.788</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>26.246.792</b>	<b>17.878.430</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-82.369	-55.362
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-32.369</b>	<b>-5.362</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.216.080	0
Deposita.....		271.989	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>6.488.069</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		202.140	0
Gæld til pengeinstitutter.....		8.890.931	15.105.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		42.254	26.000
Anden gæld.....	5	10.655.767	2.752.692
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>19.791.092</b>	<b>17.883.792</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>26.279.161</b>	<b>17.883.792</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>26.246.792</b>	<b>17.878.430</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	-55.362	-5.362
Forslag til resultatdisponering.....		-27.007	-27.007
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-82.369</b>	<b>-32.369</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke har modtaget vederlag.			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-8.335	-9.071	
	<b>-8.335</b>	<b>-9.071</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	
kr.	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....	0	17.862.642	
Overførsel.....	17.560.426	-17.560.426	
Tilgang.....	0	8.379.266	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>17.560.426</b>	<b>8.681.482</b>	
Årets afskrivninger .....	87.804		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>87.804</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>17.472.622</b>	<b>8.681.482</b>	
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....	311.724	249.652	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2022 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.418.220	202.140	5.442.519
Deposita.....	271.989	0	0
	<b>6.690.209</b>	<b>202.140</b>	<b>5.442.519</b>
<b>Anden gæld</b>			<b>5</b>
Långiver har overfor selskabets øvrige kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende det til en hver tid værende skyldige beløb til långiver. Saldoen udgør pr. balancedagen 10.655.767 tkr.”			

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.530 tkr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 17.473 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.500 tkr. i ejendomme under opførelse.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendomme udgør 26.154 tkr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Høegh Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger, herunder renter direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygninger.....	25 år	50 %
----------------	-------	------

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.