

Højholt Ejendomme ApS

Kissarneqqortuunngua 10

3900 Nuuk

CVR-nr. 42074624

Årsrapport for 2023

3. regnskabsår

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

Frederik 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 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 10. juni 2024

Direktion

Frederik Eeg Højholt
Direktør

Højholt Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Højholt Ejendomme ApS Kissarneqqortuunngua 10 3900 Nuuk
CVR-nr.	42074624
Stiftelsesdato	29. januar 2021
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Frederik Eeg Højholt

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -108.254, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 6.553.713, og en egenkapital på kr. 1.128.281.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Højholt Ejendomme ApS for 2023 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 finansiell 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	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		232.646	445.152
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.144	0
Driftsresultat		198.502	445.152
Andre finansielle indtægter		8.820	1.272.573
Andre finansielle omkostninger		-346.049	-171.970
Resultat før skat		-138.727	1.545.755
Skat af årets resultat	2	30.473	-386.423
Årets resultat		-108.254	1.159.332
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-108.254	1.159.332
Resultatdisponering		-108.254	1.159.332

Højholt Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.101.263	8.465.847
Materielle anlægsaktiver		6.101.263	8.465.847
Anlægsaktiver		6.101.263	8.465.847
Likvide beholdninger		452.450	110.824
Omsætningsaktiver		452.450	110.824
Aktiver		6.553.713	8.576.671

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.078.281	1.186.536
Egenkapital		1.128.281	1.236.536
Hensættelser til udskudt skat	3	84.418	114.891
Hensatte forpligtelser		84.418	114.891
Gæld til realkreditinstitutter		2.870.239	4.026.018
Gæld til banker		34.795	81.583
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		973.920	1.358.880
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.268.610	1.234.854
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.147.564	6.701.335
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		100.700	115.656
Gæld til banker		0	3
Selskabsskat		0	280.600
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.500	12.500
Periodeafgrænsningsposter		0	10.750
Deposita		80.250	104.400
Kortfristede gældsforpligtelser		193.450	523.909
Gældsforpligtelser		5.341.014	7.225.244
Passiver		6.553.713	8.576.671
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2023	2022	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	0	280.600	
Regulering af udskudt skat	-30.473	105.823	
	<u>-30.473</u>	<u>386.423</u>	
3. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Hensat til udskudt skat	84.418	114.891	
Saldo ultimo	<u>84.418</u>	<u>114.891</u>	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.870.239	47.700	2.713.122
Gæld til banker	34.795	53.000	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	973.920		973.920
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.268.610		1.268.610
	<u>5.147.564</u>	<u>100.700</u>	<u>4.955.652</u>

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 3 lejligheder.

Til sikkerhed for realkreditgæld er der stillet sikkerhed for kr. 2.917.939 med pant i 3 lejligheder.