

Kamper+Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
DK-4800 Nykøbing Falster
info@kamperandersen.dk
www.kamperandersen.dk
Telefon: +45 54 85 11 33
CVR: DK 31 57 93 09
Bank: 4955 12753160

Høegh ApS

CVR-nr. 30 55 16 64

Sundbyvej 38, Lundby
4840 Nørre Alslev

Årsrapport 2024 (regnskabsperiode 1. januar 2024 - 31. december 2024)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. maj 2025



Jens Peter Høegh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Høegh ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

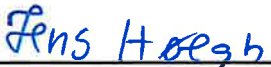
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 27. maj 2025

I direktionen:


Jens Jensen Høegh


Jens Peter Høegh

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Høegh ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Høegh ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 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 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 27. maj 2025

Kamper + Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31 57 93 09



Martin Oluf Andersen
statsautoriseret revisor
mne30250

Selskabsoplysninger

Selskabet	Høegh ApS Sundbyvej 38, Lundby 4840 Nørre Alslev
	CVR-nr.: 30 55 16 64
	Hjemsted: Guldborgsund
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jens Jensen Høegh Jens Peter Høegh
Revisor	Kamper + Andersen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Toldbodgade 11 4800 Nykøbing F.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år, været 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 udvikling og resultat anses ikke 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	2024	2023
Bruttofortjeneste		1.349.084	1.566.267
Personaleomkostninger		-188.709	
Af- og nedskrivninger		-153.601	-130.281
Driftsresultat		1.006.774	1.435.986
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.900.000	-540.631
Finansielle indtægter		211.758	29.172
Finansielle omkostninger	1	-712.925	-852.930
Ordinært resultat før skat		-1.394.393	71.597
Skat af årets resultat	2	303.919	19.689
Årets resultat		-1.090.474	91.286
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-1.090.474	91.286
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		-1.090.474	91.286

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
Investeringsejendomme	3	29.233.439	30.516.439
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	968.933	435.034
Materielle anlægsaktiver		30.202.372	30.951.473
Anlægsaktiver		30.202.372	30.951.473
Andre tilgodehavender	5	1.682.394	1.749.129
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Kortfristede tilgodehavender		1.682.394	1.749.129
Likvide beholdninger		1.257.945	7.150.180
Omsætningsaktiver		2.940.339	8.899.309
Aktiver i alt		33.142.711	39.850.782

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		13.922.502	15.012.976
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		14.047.502	15.137.976
Hensættelser til udskudt skat		1.886.273	2.190.192
Hensatte forpligtelser		1.886.273	2.190.192
Gæld til realkreditinstitutter	6	9.728.976	14.838.311
Anden gæld	6	1.682.394	1.709.433
Langfristede gældsforpligtelser		11.411.370	16.547.744
Kortfristet del af langfristet gæld	6	533.764	672.057
Gæld til kreditinstitutter		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.286	139.734
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.070.344	1.081.254
Selskabsskat		0	167.354
Anden gæld		4.073.172	3.914.471
Kortfristede gældsforpligtelser		5.797.566	5.974.870
Gældsforpligtelser		17.208.936	22.522.614
Passiver i alt		33.142.711	39.850.782
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Særlige poster	9		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	15.012.976	14.921.690
Årets resultat	-1.090.474	91.286
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>13.922.502</u>	<u>15.012.976</u>
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>14.047.502</u>	<u>15.137.976</u>

Noter

	2024	2023
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	42.554	10.711
Øvrige finansielle omkostninger	670.371	842.219
	712.925	852.930
2 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	167.354
Regulering af udskudt skat	-303.919	-187.043
	-303.919	-19.689
3 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	31.447.555	35.509.665
Årets tilgang	617.000	895.521
Årets afgang	0	-4.957.631
Kostpris 31. december	32.064.555	31.447.555
Værdiregulering 1. januar	-931.116	-1.858.116
Årets værdiregulering	-1.900.000	927.000
Værdiregulering 31. december	-2.831.116	-931.116
Regnskabsmæssig værdi 31. december	29.233.439	30.516.439
Dagsværdi af investeringsejendomme	29.233.439	
Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som dagsværdiregulering af investeringsejendomme.	-1.900.000	

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.583.618	1.524.868
Årets tilgang	925.000	58.750
Årets afgang	<u>-487.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>2.021.118</u>	<u>1.583.618</u>
Afskrivninger 1. januar	1.148.584	1.018.303
Årets afskrivninger	153.601	130.281
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>-250.000</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december	<u>1.052.185</u>	<u>1.148.584</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>968.933</u>	<u>435.034</u>

5 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender på t.kr. 1.682 forventes at indgå i balancen mere end 12 måneder efter balancedagen.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2024	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.262.740	533.764	9.728.976	7.430.565
Anden gæld	<u>1.682.394</u>	<u>0</u>	<u>1.682.394</u>	<u>0</u>
	<u>11.945.134</u>	<u>533.764</u>	<u>11.411.370</u>	<u>7.430.565</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfør søsterselskabet kreditinstitut.

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst skadesløsbrev nom. t.kr. 3.000. på t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 29.233.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pant i andre anlæg, driftsmateriel og inventar med nom t.kr. 248. Den regnskabsmæssige værdi af pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 435.

9 Særlige poster

Selskabet har i året realiseret en gevinst ved salg af andre anlæg, driftsmateriel og inventar på t.kr. 256. Fortjenesten er indregnet i regnskabsposten andre driftsindtægter og er dermed en del af regnskabsposten bruttofortjeneste.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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, operationelle leasingomkostninger 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Hvis en ejendom er udbudt til salg til en lavere værdi end den beregnede kapitalværdi, nedskrives værdien til denne lavere værdi.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet m.v., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Ledelsen har fastsat afkastkravet på selskabets ejendomme til.

Erhvervsejendomme med central beliggenhed 7,5%

Erhvervsejendomme i øvrigt 8,0%

Beboelsesejendomme 6,0%

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

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 "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.