

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Høje Sandbjerg Invest ApS

Gl. Holtevej 104 A

2840 Holte

CVR-nr. 13696896

## Årsrapport 1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. marts 2018

---

Finn Rønne  
Dirigent

## Høje Sandbjerg Invest ApS

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Høje Sandbjerg Invest ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Høje Sandbjerg Invest ApS Gl. Holtevej 104 A 2840 Holte
<b>CVR-nr.</b>	13696896
<b>Stiftelsesdato</b>	1. december 1989
<b>Hjemsted</b>	Rudersdal
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Finn Rønne
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113

Høje Sandbjerg Invest ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Høje Sandbjerg Invest 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 21. marts 2018

**Direktion**

Finn Rønne

Høje Sandbjerg Invest ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Høje Sandbjerg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Høje Sandbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors 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 opstilling 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.

Hørsholm, den 21. marts 2018

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Michel Hansen

Statsautoriseret revisor

mne31406

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueforvaltning og rådgivning i forbindelse hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 2.483.496, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 13.738.253, og en egenkapital på kr. 10.323.822.

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2017 fusioneret med det 100 pct. ejede datterselskab Finn Rønne ApS.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Personaleforhold

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft andre beskæftigede end direktøren, der ikke har modtaget gage eller andet vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Høje Sandbjerg Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2017 fusioneret med det 100 % ejede datterselskab Finn Rønne ApS med Høje Sandbjerg Invest ApS som fortsættende selskab.

Sammenligningstallene fra foregående regnskabsår er ikke tilpasset, og omfatter således alene regnskabstal fra Høje Sandbjerg Invest A/S' årsrapport for 2016.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter selskabets avance ved salg af investeringsejendom i regnskabsåret.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og driftsudgifter vedr. afstået investeringsejendom.

#### 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:

Indretning lejede lokaler afskrives over 10 år med en forventet restværdi på kr. 0.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden



## Anvendt regnskabspraksis

på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

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

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som for ventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 betalte acontoskatter.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>2.417.974</b>	<b>-239.059</b>
Personaleomkostninger	2	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.625	-3.385
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.377.349</b>	<b>-242.444</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	67.464
Andre finansielle indtægter		814.283	581.820
Finansielle omkostninger	3	-2.332	-85.586
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.189.300</b>	<b>321.254</b>
Selskabsskat	4	-705.804	32.033
<b>Årets resultat</b>		<b>2.483.496</b>	<b>353.287</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.700.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	67.464
Overført resultat		2.383.496	-2.414.177
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.483.496</b>	<b>353.287</b>

Høje Sandbjerg Invest ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	855.018
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.200	31.200
Indretning af lejede lokaler		362.240	402.865
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>393.440</b>	<b>1.289.083</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	2.702.080
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.702.080</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>393.440</b>	<b>3.991.163</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	13.018
Andre tilgodehavender		28.812	68.203
<b>Tilgodehavender</b>		<b>28.812</b>	<b>81.221</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.086.717	6.011.566
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>12.086.717</b>	<b>6.011.566</b>
Likvide beholdninger		1.229.284	1.042.773
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.344.813</b>	<b>7.135.560</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.738.253</b>	<b>11.126.723</b>

Høje Sandbjerg Invest ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	0	2.452.080
Overført resultat	8	9.723.822	4.888.246
Udbytte for regnskabsåret	9	100.000	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>10.323.822</b>	<b>8.340.326</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.097	30.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.684.183	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.719.336
Selskabsskat		679.151	36.997
Anden gæld		0	64
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.414.431</b>	<b>2.786.397</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.414.431</b>	<b>2.786.397</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.738.253</b>	<b>11.126.723</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Bruttofortjeneste/-tab</b>		
Særlige poster		
Bruttofortjeneste/-tab for regnskabsåret 2017 indeholder avance ved salg af grund kr. 2.583.683.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ikke haft beskæftigede udover direktøren, der ikke har modtaget gage eller andet vederlag.		
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	85.500
Andre finansielle omkostninger	2.332	86
	<b>2.332</b>	<b>85.586</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	705.804	56.716
Regulering udenlandsk skat af ejendomsavance	0	-85.764
Skat tidligere år	0	-2.985
Selskabsskat	<b>705.804</b>	<b>-32.033</b>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	250.000	250.000
Afgang i årets løb	-250.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>250.000</b>
Opskrivninger primo	2.452.080	2.384.616
Årets resultat	0	67.464
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-2.452.080	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.452.080</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.702.080</b>

Tilknyttet virksomhed: Finn Rønne ApS, Rudersdal. Ejerandel 100 pct.

Egenkapital ultimo 2016: DKK 2.702.080.

Resultat 2016: DKK 67.464

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2017 fusioneret med Høje Sandbjerg Invest ApS med dette selskab som fortsættende selskab.

**Noter**

	2017	2016
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	500.000	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	2.452.080	2.384.616
Årets afgang	-2.452.080	67.464
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.452.080</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Saldo primo	4.888.246	7.302.423
Årets tilgang	2.383.496	-2.414.177
Andre reguleringer	2.452.080	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>9.723.822</b>	<b>4.888.246</b>
<b>9. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	500.000	0
Årets tilgang	100.000	2.700.000
Årets afgang	-500.000	-2.200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>500.000</b>

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Finn Rønne

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-625685939034

IP: 86.205.85.211

2018-03-26 15:32:34Z

NEM ID 

## Finn Rønne

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-625685939034

IP: 86.205.85.211

2018-03-26 15:36:27Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>