

Høje Sandbjerg Invest ApS

Gl. Holtevej 104 A

2840 Holte

CVR-nr. 13696896

Årsrapport for 2016

26. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 03.04.2017



Finn Rønne
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Høje Sandbjerg Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Høje Sandbjerg Invest ApS Gl. Holtevej 104 A 2840 Holte |
| CVR-nr. | 13696896 |
| Stiftelsesdato | 1. december 1989 |
| Hjemsted | Rudersdal |
| Regnskabsår | 1. januar 2016 - 31. december 2016 |
| Direktion | Finn Rønne |
| Revisor | KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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 30. marts 2017

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 årsrapporten for Høje Sandbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 30. marts 2017

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Hans Duschek

Statsautoriseret revisor

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 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 353.287, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 11.126.723, og en egenkapital på kr. 8.340.326.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets udgang afhændet sin andel af en grund med et positivt resultat.

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Høje Sandbjerg Invest ApS for 2016 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.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der afskrives ikke på selskabets grund.

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, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres 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. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Høje Sandbjerg Invest ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-----------------|----------------|
| Andre eksterne omkostninger | | -239.059 | -64.721 |
| Bruttoresultat | | -239.059 | -64.721 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -3.385 | 0 |
| Driftsresultat | | -242.444 | -64.721 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 67.464 | 134.210 |
| Finansielle indtægter | | 581.820 | 764.276 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -85.586 | -803.824 |
| Resultat før skat | | 321.254 | 29.941 |
| Selskabsskat | 3 | 32.033 | -4.410 |
| Årets resultat | | 353.287 | 25.531 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | | 2.700.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 67.464 | -304.615 |
| Overført resultat | | -2.414.177 | 330.146 |
| Resultatdisponering | | 353.287 | 25.531 |

Høje Sandbjerg Invest ApS

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 855.018 | 774.300 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 31.200 | 31.200 |
| Indretning af lejede lokaler | | 402.865 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.289.083 | 805.500 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4 | 2.702.080 | 2.634.616 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 2.702.080 | 2.634.616 |
| Anlægsaktiver | | 3.991.163 | 3.440.116 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 13.018 | 179.601 |
| Andre tilgodehavender | | 68.203 | 105.187 |
| Tilgodehavender | | 81.221 | 284.788 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 6.011.566 | 8.604.316 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 6.011.566 | 8.604.316 |
| Likvide beholdninger | | 1.042.773 | 123.134 |
| Omsætningsaktiver | | 7.135.560 | 9.012.238 |
| Aktiver | | 11.126.723 | 12.452.354 |

Høje Sandbjerg Invest ApS

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 5 | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 6 | 2.452.080 | 2.384.616 |
| Overført resultat | 7 | 4.888.246 | 7.302.423 |
| Udbytte for regnskabsåret | 8 | 500.000 | 0 |
| Egenkapital | | 8.340.326 | 10.187.039 |
| Andre hensatte forpligtelser | | 0 | 80.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | 80.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 30.000 | 25.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.719.336 | 2.110.535 |
| Selskabsskat | | 36.997 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 64 | 49.780 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.786.397 | 2.185.315 |
| Gældsforpligtelser | | 2.786.397 | 2.185.315 |
| Passiver | | 11.126.723 | 12.452.354 |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 9 | | |

Noter

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Selskabet har ikke haft beskæftigede udover direktøren, der ikke har modtaget gage. | | |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 85.500 | 81.988 |
| Andre finansielle omkostninger | 86 | 721.836 |
| | 85.586 | 803.824 |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 56.716 | -11.253 |
| Regulering udenlandsk skat af ejendomsavance | -85.764 | 80.000 |
| Skat tidligere år | -2.985 | -64.337 |
| Selskabsskat | -32.033 | 4.410 |
| 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris primo | 250.000 | 250.000 |
| Kostpris ultimo | 250.000 | 250.000 |
| Opskrivninger primo | 2.384.616 | 2.317.519 |
| Årets resultat | 67.464 | 67.097 |
| Opskrivninger ultimo | 2.452.080 | 2.384.616 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.702.080 | 2.634.616 |
| Tilknyttet virksomhed: Finn Rønne ApS, Rudersdal. Ejerandel 100 pct. Egenkapital ultimo 2016: DKK 2.702.080. Resultat 2016: DKK 67.464 | | |
| 5. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 500.000 | 500.000 |
| Saldo ultimo | 500.000 | 500.000 |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| 6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | |
| Saldo primo | 2.384.616 | 2.689.231 |
| Årets afgang | 67.464 | -304.615 |
| Saldo ultimo | 2.452.080 | 2.384.616 |
| 7. Overført resultat | | |
| Saldo primo | 7.302.423 | 8.972.277 |
| Årets tilgang | -2.414.177 | 330.146 |
| Andre reguleringer | 0 | -2.000.000 |
| Saldo ultimo | 4.888.246 | 7.302.423 |
| 8. Udbytte for regnskabsåret | | |
| Årets tilgang | 2.700.000 | 0 |
| Årets afgang | -2.200.000 | 0 |
| Saldo ultimo | 500.000 | 0 |

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.