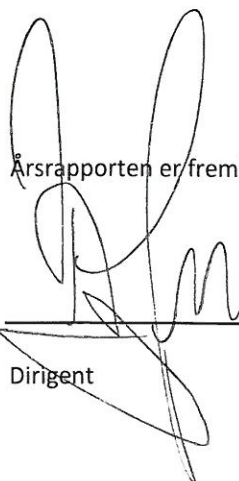


statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

**Højstrup Invest ApS**  
c/o Matterhorn Administration  
Stengade 65  
3000 Helsingør  
**CVR-nr. 13 88 97 75**  
**Årsrapport 2015/16**



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7/11-2016

Dirigent



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Højstrup Invest ApS c/o Matterhorn Administration Stengade 65 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 13 88 97 75
	Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Bestyrelse</b>	Christina Hoff Jensen Bjarne Jensen Marianne Wax Jensen
<b>Direktion</b>	Bjarne Jensen
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Højstrup Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 23. oktober 2016

Direktion

Bjarne Jensen

Bestyrelse

Christina Holm Jensen

Bjarne Jensen

Marianne Wax Jensen

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER****Til kapitalejerne i Højstrup Invest ApS****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Højstrup Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 13. oktober 2016

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet har bestået i eje og administration af ejendommen Stjernegade 5. Endvidere har selskabets aktivitet bestået i formueforvaltning.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 280.935 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 1.369.428 kr. pr. 30. juni 2016. Der er i regnskabsåret afhændet kapitalandele i associeret virksomhed.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

**Virksomhedens forventede udvikling**

Selskabets fremtidsudsigter vurderes at være gunstige, og der forventes overskud i det kommende år.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Højstrup Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætningen omfatter fakturerede leje.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skatteomkostninger

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger, 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede. Deposita måles til kostpris.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning af koncerngoodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandele og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill afskrives over den forventede brugstid, der er 5 år.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**ÅRSREGNSKAB****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.

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/16

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		135.594	125.594
Ejendomsomkostninger		-63.963	-71.923
Administrationsomkostninger		-28.054	-46.412
Af- og nedskrivninger		-21.084	-21.084
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>22.493</b>	<b>-13.825</b>
Finansielle indtægter		278.763	310.158
Finansielle omkostninger		-18.276	-21.793
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>282.980</b>	<b>274.540</b>
Skat af årets resultat	1	-2.045	-2.589
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>280.935</b>	<b>271.951</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-76.051	0
Overført resultat		356.986	271.951
		<b>280.935</b>	<b>271.951</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 30. JUNI 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		1.209.970	1.231.054
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<b>1.209.970</b>	<b>1.231.054</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	415.577
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>415.577</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.209.970</b>	<b>1.646.631</b>
Tilgodehavende Jensen & Hoff A/S		1.500.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	835.751
Tilgodehavende skat		0	2.045
Andre tilgodehavender		3.585	15.773
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.503.585</b>	<b>853.569</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.107</b>	<b>14.174</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.517.692</b>	<b>867.743</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.727.662</b>	<b>2.514.374</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		187.500	187.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	76.051
Overført resultat		1.181.928	824.942
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>1.369.428</b>	<b>1.088.493</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.208.304	1.279.593
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.208.304</b>	<b>1.279.593</b>
Anden gæld		30.696	27.754
Kortfristet del af langfristet gæld		70.900	70.200
Deposita		48.334	48.334
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>149.930</b>	<b>146.288</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>1.358.234</b>	<b>1.425.881</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.727.662</b>	<b>2.514.374</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Ejerskab	5		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015/16

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	187.500	187.500
<b>Ultimo i alt</b>	<b>187.500</b>	<b>187.500</b>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode:</b>		
Primo	76.051	76.051
Tilgang	0	0
Afgang	-76.051	0
<b>Ultimo</b>	<b>0</b>	<b>76.051</b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	824.942	552.991
Tilgang	356.986	271.951
Afgang	0	0
<b>Ultimo i alt</b>	<b>1.181.928</b>	<b>824.942</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.369.428</b>	<b>1.088.493</b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.045	2.589
<b>Skat af årets resultat</b>	<u>2.045</u>	<u>2.589</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	1.273.222	1.273.222
<b>Kostpris, ultimo</b>	<u>1.273.222</u>	<u>1.273.222</u>
Af- og nedskrivninger, primo	-42.168	-21.084
Afskrivninger	-21.084	-21.084
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<u>-63.252</u>	<u>-42.168</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<u>1.209.970</u>	<u>1.231.054</u>
<b>3. Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Prioritetsgæld med restgæld på 1.279.293 kr. er sikret ved pant i ejendomme.		
<b>5. Ejerskab</b>		
Jensen & Hoff A/S		
Strandvejen 95 C		
Skotterup		
3070 Snekkersten		