

BYGGEFIRMAET JØRGEN HØJBERG ApS

Libravej 12
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/03/2017

Jørgen Højberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 11 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 12 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 14 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | BYGGEFIRMAET JØRGEN HØJBERG ApS Libravej 12 8270 Højbjerg Telefonnummer: 86245890 CVR-nr: 19639290 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016 |
| Revisor | VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB Marselis Boulevard 173, 1 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 18291584 P-enhed: 1001473349 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den

Direktion

Jørgen Højberg Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BYGGEFIRMAET JØRGEN HØJBERG ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BYGGEFIRMAET JØRGEN HØJBERG ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, 16/02/2017

Poul Vogelius
reg. revisor, medlem af fsr
VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 18291584

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er opførelse af bygninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på kr. 134.211. Årets resultat anvendes således:

| | |
|-----------------------|----------|
| Udbytte | 500.000 |
| Overført til næste år | -365.789 |
| I alt | 134.211 |

Egenkapitalen udgør herefter kr. 7.765.904.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætningen, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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 godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

| | |
|------------------------------|------|
| Indretning af lejede lokaler | 7 år |
| Driftsmidler | 5 år |

Småaktiver under kr. 12.900 udgiftsførers over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

Ejendomme til videresalg

Ejendomme er optaget til anskaffelsespris med opskrivning til dagsværdi. Opskrivningen er medtaget som særskilt opskrivningshenlæggelse under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, der opgøres på baggrund af individuel vurdering.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet til kostpris for direkte materialer og lønninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af en bankkonto.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Egenkapital - 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.

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 a'conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatnings-regler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvori aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller

ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi. 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 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansielle institutioner måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet J. Højberg Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som ”Selskabsskat” eller ”tilgodehavende hos modervirksomhed”.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttoresultat | | 1.324.693 | 1.799.964 |
| Personaleomkostninger | 1 | -563.400 | -181.321 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -43.335 | -6.339 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 717.958 | 1.612.304 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 0 | 57 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 3 | -591.881 | -511.830 |
| Ordinært resultat før skat | | 126.077 | 1.100.531 |
| Skat af årets resultat | 4 | 8.134 | -300.136 |
| Årets resultat | | 134.211 | 800.395 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 500.000 | 0 |
| Overført resultat | | -365.789 | 800.395 |
| I alt | | 134.211 | 800.395 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 374.533 | 0 |
| Indretning af lejede lokaler | | 40.165 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 414.698 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 414.698 | 0 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 24.270.000 | 23.343.857 |
| Varebeholdninger i alt | | 24.270.000 | 23.343.857 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 81.700 | 72.800 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | 14.250.304 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver | | 0 | 145.714 |
| Andre tilgodehavender | | 646.552 | 744.624 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 59.949 | 57.630 |
| Tilgodehavender i alt | | 15.038.505 | 1.020.768 |
| Likvide beholdninger | | 1.685.851 | 119.244 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 40.994.356 | 24.483.869 |
| Aktiver i alt | | 41.409.054 | 24.483.869 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 4.215.095 | 0 |
| Overført resultat | | 2.925.809 | 3.291.598 |
| Forslag til udbytte | | 500.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 7.765.904 | 3.416.598 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.035.024 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.035.024 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 19.967.153 | 20.121.031 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 19.967.153 | 20.121.031 |
| Gæld til banker | | 11.097.846 | 145.517 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 660.847 | 49.713 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 100.905 | 83.227 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 77.075 | 131.483 |
| Deposita | | 704.300 | 536.300 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 12.640.973 | 946.240 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 32.608.126 | 21.067.271 |
| Passiver i alt | | 41.409.054 | 24.483.869 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Løn og gager | 506.836 | 167.238 |
| Kørselsgodtgørelse | 13.943 | 0 |
| Feriepengeforpligtelser | 15.675 | 1.544 |
| Andre omkostninger til social sikring | 10.037 | 6.662 |
| Kursusudgifter | 5.491 | 0 |
| Personaleudgifter | 11.418 | 5.877 |
| | 563.400 | 181.321 |

2. Andre finansielle indtægter

| | 2016 | 2015 |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| | kr. | kr. |
| Renteindtægter, mellemregning | 0 | 0 |
| Renteindtægter, pengeinstitut | 0 | 57 |
| | 0 | 57 |

3. Øvrige finansielle omkostninger

| | 2016 | 2015 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Garantiprovision | 19.067 | 40.001 |
| Prioritetsrenter | 368.894 | 226.644 |
| Lån | 199.963 | 0 |
| Låneomkostninger | 1.000 | 10.820 |
| Kurstab | 0 | 219.137 |
| Kreditorer | 141 | 1.555 |
| Ej skattemæssigt fradrag | 1.937 | 0 |
| Mellemregning | 36 | 8.580 |
| Pengeinstitut | 843 | 5.093 |
| | 591.881 | 511.830 |

4. Skat af årets resultat

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 0 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | -8.134 | 300.136 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | -8.134 | 300.136 |

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Jørgen Højberg Pedersen har overfor Nykredit Bank stillet selvskyldnerkaution for mellemværende med Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt 4.680.000 kr., der giver pant i følgende grunde og bygninger: Salonikivej 125A.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt 12.000.000 kr., der giver pant i følgende grunde og bygninger: Trankær Mosevej 31.

Der er stillet betalingsgaranti på kr. 1.200.000.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 | 1 |