

Højlund Invest ApS

Butikstorvet 4, 8560 Hadsund

CVR-nr. 19 64 57 97

Årsrapport for 2016

20. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9/5 2017

Tom Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Højlund Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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 - 31. december 2016.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 9. maj 2017

Direktionen



Tom Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Højlund Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Højlund Invest ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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 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.

Mariager, den 9. maj 2017

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68


Brian Sørensen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Højlund Invest ApS
Butikstorvet 4
8560 Hadsund

CVR-nr.: 19 64 57 97
Stiftet: 1. oktober 1996
Hjemstedskommune: Mariagerfjord
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Tom Pedersen

Revisor

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
Fruensgaard Plads 2B
9550 Mariager

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i handel, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	166.484	-5.661
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.795	-2.963
Resultat af primær drift	161.689	-8.624
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	93.982	-9.546
Finansielle indtægter	1	23.390
Andre finansielle omkostninger	-4.937	-1.932
Resultat før skat	273.045	3.288
Skat af årets resultat	2	-39.395
Årets resultat	233.650	51.490
Der foreslås fordelt således:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	93.982	-9.546
Overført resultat	139.668	61.036
	233.650	51.490

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2016	2015
	DKK	DKK
Note	<u> </u>	<u> </u>
Grunde og bygninger	733.872	870.253
Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u> 0</u>	<u> 0</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>733.872</u>	<u>870.253</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	239.687	145.705
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u> 29.775</u>	<u> 0</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>269.462</u>	<u>145.705</u>
Anlægsaktiver	<u>1.003.334</u>	<u>1.015.958</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.341
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	746.233	701.648
Tilgodehavende selskabsskat	78.369	23.764
Udskudte skatteaktiver	3 1.705	27.784
Andre tilgodehavender	<u> 109.000</u>	<u> 0</u>
Tilgodehavender	<u>935.307</u>	<u>754.537</u>
Likvide beholdninger	<u> 13</u>	<u> 13</u>
Omsætningsaktiver	<u>935.320</u>	<u>754.550</u>
Aktiver	<u>1.938.654</u>	<u>1.770.508</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	172.857	78.875
Overført resultat	804.767	665.099
Egenkapital	4 1.102.624	868.974
Gæld til realkreditinstitutter	0	76.444
Anden gæld	675.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	5 675.000	76.444
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	0	2.800
Kreditinstitutter	4.223	14.924
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	37.011
Selskabsskat	91.685	0
Anden gæld	45.122	770.355
Kortfristede gældsforpligtelser	161.030	825.090
Gældsforpligtelser	836.030	901.534
Passiver	1.938.654	1.770.508
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Eventualforpligtelser	7	

Noter til årsrapporten

	2016 DKK	2015 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	21.426	23.390
Andre finansielle indtægter	885	0
	<u>22.311</u>	<u>23.390</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.316	3.974
Regulering af udskudt skat	26.079	-52.176
	<u>39.395</u>	<u>-48.202</u>

- 3 Udskudte skatteaktiver**
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver.

4 Egenkapital

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	78.875	665.099	0	868.974
Årets resultat	0	93.982	139.668	0	233.650
Egenkapital pr. 31. decemb	<u>125.000</u>	<u>172.857</u>	<u>804.767</u>	<u>0</u>	<u>1.102.624</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.400.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt DKK 600.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt DKK 800.000 er i selskabets besiddelse.

Noter til årsrapporten

7 Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser udgør DKK 604.000.

Selskabet er sambeskattet med de selskaber, som er optaget under Tilknyttede virksomheder/finansielle anlægsaktiver (og disses datterselskaber). Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af denne årsrapport og er indregnet i balancen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Højlund Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser samt handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingkontrakter mv.

Resultatet af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Regnskabspraksis

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%
Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	100%
Grunde afskrives ikke.		

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi opgjort med tillæg af resterende positiv forskelsværdi (koncerngoodwill). Afskrivningsmetoden for koncerngoodwill er, ud fra en konkret vurdering af aktivets økonomiske værdi og levetid, ansat til 5 år.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

Regnskabspraksis

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har selskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Generalforsamlingsreferat

Den / 2017 afholdtes ordinær generalforsamling for Højlund Invest ApS på selskabets kontor.

Som dirigent valgtes Tom Pedersen, der konstaterede, at hele selskabskapitalen var repræsenteret, ligesom dirigenten konstaterede, at samtlige kapitalejere var enige om, at nedenstående beslutninger konkret træffes under fravigelse af lovens og vedtægternes form- og fristkrav.

Dagsorden jf. vedtægternes § 6

1. Valg af dirigent.

Tom Pedersen blev valgt til dirigent.

2. Forelæggelse af årsregnskab med revisionspåtegning til godkendelse samt årsberetning.

Direktør Tom Pedersen gennemgik årsrapporte og fremlagde årsberetning. Årsrapporten og beretningen blev godkendt.

3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til det godkendte regnskab.

Resultatfordeling, som anført i årsrapporten, blev godkendt.

4. Udnævnelse af direktør.

Direktøren blev genvalgt.

5. Eventuelt.

Her blev intet foreslået behandlet.

Dirigent



Tom Pedersen