

Højlund Invest ApS

Butikstorvet 4

9560 Hadsund

CVR-nummer 19 64 57 97

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. juni 2016



Tom Pedersen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Højlund Invest ApS
Butikstorvet 4
9560 Hadsund

Hjemstedskommune: Mariagerfjord
CVR-nummer: 19 64 57 97
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Tom Pedersen

Tilknyttede virksomheder

Innomato ApS
Butikstorvet 4
9560 Hadsund

Pengeinstitut

Spar Nord Bank
Storegade 12
9560 Hadsund

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Højlund 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, 17. juni 2016

Direktionen:



Tom Pedersen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Den 17. juni 2016



Tom Pedersen

Dirigent

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Højlund Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Højlund Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet i balancen med TDKK 146 efter den indre værdis metode. Som følge af afkræftende konklusion for going concern i den tilknyttede virksomhed har vi ikke kunnet opnå et egnet revisionsbevis for værdiansættelsen. Som følge heraf har det ikke været muligt at opgøre indvirkningen af den mulige manglende nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder til nettorealisationsværdi på årsregnskabet.

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er indregnet i balancen med TDKK 702. Som følge af afkræftende konklusion for going concern i den tilknyttede virksomhed har vi ikke kunnet opnå et egnet revisionsbevis for værdiansættelsen. Som følge heraf har det ikke været muligt at opgøre indvirkningen af den mulige manglende nedskrivning af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder til nettorealisationsværdi på årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Randers, 17. juni 2016

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Erik Møller
Statsautoriseret revisor



Flemming Nielsen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været handel og investering samt beslægtede virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabets aktiviteter er udvidet i regnskabsåret med investering i ejendomme, hvoraf en ejendom er ibrugtaget og udlejet. De øvrige ejendomme er indregnet under Materielle anlægsaktiver under udførelse.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Den økonomiske udvikling i den tilknyttede virksomhed Innomato ApS har ikke været som forventet. Som følge heraf er der usikkerhed om værdiansættelsen af Kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Ledelsen forventer dog at de økonomiske udfordringer i den tilknyttede virksomhed løses i regnskabsåret 2016, hvorfor ledelsen vurderer, at det er forsvarligt at indregne både kapitalandel og tilgodehavende uden nedskrivning.

Selskabets likviditetsmæssige situation er presset.

Det er dog ledelsens vurdering, at selskabet vil have tilstrækkelig likviditet til rådighed til finansiering af driften i regnskabsåret 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttotab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttotab".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år Scrapværdi 50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

	2015	2014
Note	DKK	1.000 DKK
Resultatopgørelse		
Perioden 1. januar - 31. december		
	-5.661	-39
	-2.963	0
	-9.546	11
1	23.390	102
	-1.932	-18
	3.289	57
	48.202	-32
	51.491	25
Forslag til resultatdisponering:		
	-9.546	11
	61.037	14
	51.491	25

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	622.497	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	247.756	0
	Materielle anlægsaktiver	870.253	0
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	145.705	155
	Finansielle anlægsaktiver	145.705	155
	Anlægsaktiver i alt	1.015.958	155
	Handelsvarer	0	350
	Varebeholdninger	0	350
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.341	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	701.648	389
	Udskudte skatteaktiver	27.784	53
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	23.764	50
	Tilgodehavende skat	0	1
	Tilgodehavender	754.538	493
	Likvide beholdninger	13	0
	Omsætningsaktiver i alt	754.551	843
	Aktiver i alt	1.770.510	998

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	78.875	88
	Overført resultat	665.099	604
3	Egenkapital i alt	868.974	817
	Gæld til realkreditinstitutter	76.444	0
4	Langfristede gældsforpligtelser	76.444	0
	Gæld til realkreditinstitutter	2.800	0
	Kreditinstitutter	14.924	14
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.011	24
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	50
	Anden gæld	770.356	93
	Kortfristede gældsforpligtelser	825.092	181
	Gældsforpligtelser i alt	901.536	181
	Passiver i alt	1.770.510	998
5	Hovedaktivitet		
6	Usikkerhed ved indregning og måling		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	23.390	19		
Andre finansielle indtægter	0	83		
Finansielle indtægter i alt	23.390	102		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar	66.830	67		
Kostpris 31. december	66.830	67		
Værdireguleringer 1. januar	88.421	52		
Årets resultatandel	-9.546	36		
Værdireguleringer 31. december	78.875	88		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	145.705	155		
Navn	Hjemsted	Ejerandel		
Innomato ApS	Hadsund	51%		
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	88	604	817
Årets resultat	0	-10	61	51
Egenkapital ultimo	125	79	665	869
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		75.000		0
5 Hovedaktivitet				
Selskabets formål er handel og investering samt beslægtede virksomhed.				

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Den økonomiske udvikling i den tilknyttede virksomhed Innomato ApS har ikke været som forventet. Som følge heraf er der usikkerhed om værdiansættelsen af Kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Ledelsen forventer dog at de økonomiske udfordringer i den tilknyttede virksomhed løses i regnskabsåret 2016, hvorfor ledelsen vurderer, at det er forsvarligt at indregne både kapitalandel og tilgodehavende uden nedskrivning.

Selskabets likviditetsmæssige situation er presset.

Det er dog ledelsens vurdering, at selskabet vil have tilstrækkelig likviditet til rådighed til finansiering af driften i regnskabsåret 2016.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheden Innomato ApS engagement med pengeinstitut på TDKK 780.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Innomato ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Innomato ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 102, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 43.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.400, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver under udførelse, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 670. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 600 deponeret til sikkerhed for anden gæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 800 er i selskabets besiddelse.