

# HØJAGERGÅRD. LYN GERUP ApS

Skibbyvej 4  
4050 Skibby

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Jens Hjorth  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HØJAGERGÅRD. LYNKERUP ApS  
Skibbyvej 4  
4050 Skibby

CVR-nr: 21062839  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** ROS REVISION - REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Holte Midtpunkt 20, 2  
2840 Holte  
DK Danmark  
CVR-nr: 30520963  
P-enhed: 1014224536

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Højagergård, Lyngerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen har fravalgt revision for det kommende år, ledelsen er opmærksom på, at reglerne omkring fravalg af revision er overholdt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 27/05/2017

## Direktion

Jens Hjorth

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revisionen for det kommende år er fravalgt ledelsen er opmærksom på, at reglerne omkring fravalg er overholdt.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HØJAGERGÅRD. LYNKERUP ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HØJAGERGÅRD. LYNKERUP ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er 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.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Holte, 27/05/2017

Per Top  
Registreret revisor  
ROS REVISION - REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 30520963

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og der forventes ligeledes overskud i efterfølgende år.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Højjagergård, Lyngerup ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. I forhold til årsregnskabslovens skemakrav er det fundet mere retvisende at ændre enkelte tekster i nær-værende årsrapport.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægt

Lejeindtægt, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

### Øvrige omkostninger

Øvrige udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt omkostninger i forbindelse med optagelse af lån.

### 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 med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Såfremt handelsværdien er væsentlig anderledes end den boførte værdi foretages der regulering til handelsværdi.

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 og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 0%

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 resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.

Udskudt skatteforpligtelse måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skat-temæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat af opskrivningen modregnes i den bundne opskrivning af ejendom.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til den nominelle restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		300.000	300.000
Eksterne omkostninger .....		-54.805	-56.106
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>245.195</b>	<b>243.894</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-23.711	-23.711
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>221.484</b>	<b>220.183</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-14.130	-25.969
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>207.354</b>	<b>194.214</b>
Skat af årets resultat .....	1	-43.956	-46.718
<b>Årets resultat .....</b>		<b>163.398</b>	<b>147.496</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		100.000	100.000
Overført resultat .....		63.398	47.496
<b>I alt .....</b>		<b>163.398</b>	<b>147.496</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		6.109.112	6.132.823
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.109.112</b>	<b>6.132.823</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.109.112</b>	<b>6.132.823</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.109.112</b>	<b>6.132.823</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		3.035.574	3.035.574
Overført resultat .....		679.032	615.634
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.839.606</b>	<b>3.776.208</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.011.858	1.011.858
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.011.858</b>	<b>1.011.858</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.750	10.625
Skyldig selskabsskat .....		22.956	81.218
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.123.942	1.125.968
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		100.000	126.946
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.257.648</b>	<b>1.344.757</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.257.648</b>	<b>1.344.757</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.109.112</b>	<b>6.132.823</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	3.035.574	615.634	0	3.776.208
Betalt udbytte .....				-100.000	-100.000
Årets resultat .....			63.398	100.000	163.398
Egenkapital, ultimo .....	125.000	3.035.574	679.032	0	3.839.606

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	43956	46718
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>43956</b>	<b>46718</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2393634	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang		0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2393634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	4047432	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4047432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-308243	0	0
Årets afskrivning	-23711	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-331954</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6109112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>