

**Højbo ApS  
Fårborgvej 11  
6940 Lem St**

**CVR-nummer: 21344036**

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 - 2017

Asger Kold  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis..... 5

Resultatopgørelse ..... 8

Balance ..... 9

Noter ..... 11

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Højbo ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårborg, den 30/5 - 2017

### **Direktion**

Helge Rasmussen

### **Bestyrelse**

Helge Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Højbo ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Højbo ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorer's 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.

Ringkøbing, den 30/5 - 2017

VL Revision

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr.: 29817286

Asger Kold

Registreret revisor, FSR - danske revisorer

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Højbo ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger til beboelse	30 år	20%
Driftsbygninger	15 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

### **Selskabsskat 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 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 opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til 0 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>30.469</b>	<b>25.971</b>
2 Personaleomkostninger .....	100.000-	264.000-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	106.083-	97.750-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>175.614-</b>	<b>335.779-</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	1.779	0
Andre finansielle indtægter.....	128.484	131.743
Andre finansielle omkostninger .....	6.369-	7.170-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>51.720-</b>	<b>211.206-</b>
Skat af årets resultat .....	176	13.710
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>51.544-</b>	<b>197.496-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	51.544-	197.496-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>51.544-</b>	<b>197.496-</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger.....	1.527.403	1.588.587
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	243.034	287.934
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.770.437</b>	<b>1.876.521</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	8.672	8.672
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>8.672</b>	<b>8.672</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.779.109</b>	<b>1.885.193</b>
Selskabsskat.....	20.000	32.000
Andre tilgodehavender .....	31.856	35.307
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>51.856</b>	<b>67.307</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	10.000	10.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>5.473.793</b>	<b>5.439.333</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>5.535.649</b>	<b>5.516.640</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>7.314.758</b>	<b>7.401.833</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	6.686.203	6.737.747
<b>3 EGENKAPITAL</b> .....	<b>6.811.203</b>	<b>6.862.747</b>
Prioritetsgæld .....	437.936	472.756
Kreditinstitutter .....	0	0
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>437.936</b>	<b>472.756</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	32.976	32.770
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	2.215
Anden gæld .....	6.155	19.454
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	26.488	11.891
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>65.619</b>	<b>66.330</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>503.555</b>	<b>539.086</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>7.314.758</b>	<b>7.401.833</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2016	2015		
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>				
Selskabets hovedaktivitet er udleje af fast ejendom				
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger.....	100.000	264.000		
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>100.000</b>	<b>264.000</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit udgør 1 i lighed med 2015.				
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo	
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000	
Overført resultat .....	6.737.747	51.544-	6.686.203	
	<b>6.862.747</b>	<b>51.544-</b>	<b>6.811.203</b>	
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	505.526	470.912	32.976	304.806
Kreditinstitutter.....	0	0	0	0
	<b>505.526</b>	<b>470.912</b>	<b>32.976</b>	<b>304.806</b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>				
Ingen				
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 471 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør. 1.527 tkr.				