

Høy Ejendomme ApS
Parallelvej 326, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 26 04 58 00

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **7/10** 2016


Torben Høy
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Høy Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

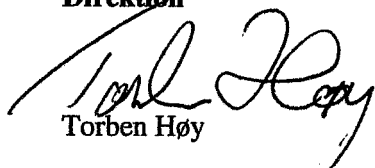
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 9. september 2016

Direktion


Torben Høy


Tage Høy

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Høy Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Høy Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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, om 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Ringkøbing, den 9. september 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Høy Ejendomme ApS Parallelvej 326 6960 Hvide Sande
	Telefon: 37311383 Telefax: 97313083
	CVR-nr.: 26 04 58 00 Stiftet: 1. maj 2001 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016 15. regnskabsår
Direktion	Torben Høy Tage Høy
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Vestjysk Bank A/S Bredgade 4 6960 Hvide Sande
Dattervirksomhed	Hvide Sande Murerforretning ApS, Hvide Sande

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive murer- og entreprenørforretning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 234.953 kr. mod 282.698 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i forbindelse med en omstrukturering afhændet aktiviteterne i Hvide Sande Murerforretning ApS til et nystiftet selskab med samme navn pr. 1. januar 2016, hvorefter aktiviteterne fremadrettet vil være drift af forretningsejendommen samt anden formueadministration.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høy Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

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 af- og nedskrivninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	2.911.928	3.999.498
1 Personaleomkostninger	-2.836.275	-3.464.324
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	244.124	-133.961
Resultat før finansielle poster	319.777	401.213
Andre finansielle indtægter	6.686	988
2 Øvrige finansielle omkostninger	-24.554	-28.837
Resultat før skat	301.909	373.364
3 Skat af årets resultat	-66.956	-90.666
Årets resultat	234.953	282.698
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	180.000	0
Udbytte for regnskabsåret	400.000	200.000
Overføres til overført resultat	0	82.698
Disponeret fra overført resultat	-345.047	0
Disponeret i alt	234.953	282.698

Balance 30. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	1.543.629	1.599.732
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	439.773
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.543.629</u>	<u>2.039.505</u>
6	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	180.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>180.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.723.629</u>	<u>2.039.505</u>
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	0	28.000
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>28.000</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	45.137	729.124
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	1.080.378
	Tilgodehavender hos Hvide Sande Murerforretning ApS	473.673	0
	Andre tilgodehavender	12.344	82.015
	Periodeafgrænsningsposter	0	85.269
	Tilgodehavender i alt	<u>531.154</u>	<u>1.976.786</u>
	Likvide beholdninger	<u>16.066</u>	<u>1.543</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>547.220</u>	<u>2.006.329</u>
	Aktiver i alt	<u>2.270.849</u>	<u>4.045.834</u>

Balance 30. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
8 Overført resultat	855.430	1.200.477
Egenkapital i alt	980.430	1.325.477
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	37.000	36.000
Hensatte forpligtelser i alt	37.000	36.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	383.422	457.408
Gæld til pengeinstitutter	0	68.890
Langfristede gældsforpligtelser i alt	383.422	526.298
Kortfristet del af langfristet gæld	74.000	96.000
Gæld til pengeinstitutter	0	113.758
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	922.907
Gæld til associerede virksomheder	274.375	94.375
Selskabsskat	91.622	7.666
Anden gæld	30.000	723.353
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	200.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	869.997	2.158.059
Gældsforpligtelser i alt	1.253.419	2.684.357
Passiver i alt	2.270.849	4.045.834

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.344.686	2.856.159
Pensioner	266.366	347.510
Andre omkostninger til social sikring	23.855	33.342
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>201.368</u>	<u>227.313</u>
	<u>2.836.275</u>	<u>3.464.324</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>10</u>	 <u>10</u>
 2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>24.554</u>	<u>28.837</u>
	<u>24.554</u>	<u>28.837</u>
 3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	65.956	41.666
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.000</u>	<u>49.000</u>
	<u>66.956</u>	<u>90.666</u>
	 <u>30/4 2016</u>	 <u>30/4 2015</u>
 4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj	<u>2.186.273</u>	<u>2.186.273</u>
Kostpris 30. april	<u>2.186.273</u>	<u>2.186.273</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj	-586.541	-530.438
Årets af-/nedskrivninger	<u>-56.103</u>	<u>-56.103</u>
Af- og nedskrivninger 30. april	<u>-642.644</u>	<u>-586.541</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. april	 <u>1.543.629</u>	 <u>1.599.732</u>
 Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	 <u>1.850.000</u>	 <u>1.850.000</u>

Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. maj	2.008.576	1.952.056
Tilgang i årets løb	0	185.320
Afgang i årets løb	<u>-2.008.576</u>	<u>-128.800</u>
Kostpris 30. april	0	2.008.576
Af- og nedskrivninger 1. maj	-1.568.803	-1.564.426
Årets af-/nedskrivninger	-84.093	-133.177
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>1.652.896</u>	<u>128.800</u>
Af- og nedskrivninger 30. april	0	-1.568.803
Regnskabsmæssig værdi 30. april	0	439.773
6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Tilgang i årets løb	<u>180.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. april	180.000	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april	180.000	0
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Hvide Sande Murerforretning ApS	Hvide Sande	90 %
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	125.000	125.000
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj	1.020.477	1.117.779
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-165.047</u>	<u>82.698</u>
	855.430	1.200.477

Noter

9. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	74.000	75.000	457.422	528.408
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	93.890
	<u>74.000</u>	<u>75.000</u>	<u>457.422</u>	<u>622.298</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 457 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 1.544 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

11. Eventualposter

Operationel leasing

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en samlet restleasingydelse på 160 t.kr.