

**Høy Ejendomme ApS**  
Parallelvej 326, 6960 Hvide Sande

**CVR-nr. 26 04 58 00**

**Årsrapport**

**2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2018

---

Torben Høy  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 30. august 2018

### **Direktion**

Torben Høy

Tage Høy

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Høy Ejendomme ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Høy Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Ringkøbing, den 30. august 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 23420

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 2017 - 30. april 2018 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Torben Høy Tage Høy
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Vestjysk Bank A/S Bredgade 4 6960 Hvide Sande
<b>Dattervirksomhed</b>	Hvide Sande Murerforretning ApS, Hvide Sande

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af forretningsejendom til koncernforbundne selskaber, samt anden formueadministration.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 381.884 kr. mod 328.559 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **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 nettolejeindtægter og omkostninger i forbindelse med forretnings-ejendommen, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende ejendomme

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

### Af- og nedskrivninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

### 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. 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 sambeskatte 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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Bygninger 30 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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Høy Ejendomme ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

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.

### 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.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>116.433</b>	<b>117.064</b>
1 Personaleomkostninger	0	2.034
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-56.103</u>	<u>-56.103</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>60.330</b>	<b>62.995</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	340.720	283.521
Andre finansielle indtægter	0	8.268
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-7.310</u>	<u>-12.621</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>393.740</b>	<b>342.163</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-11.856</u>	<u>-13.604</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>381.884</u></b>	<b><u>328.559</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	160.720	283.521
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overføres til overført resultat	21.164	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-154.962</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>381.884</u></b>	<b><u>328.559</u></b>

## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	<u>1.431.423</u>	<u>1.487.526</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.431.423</u>	<u>1.487.526</u>
5	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>624.241</u>	<u>463.521</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>624.241</u>	<u>463.521</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.055.664</u></b>	<b><u>1.951.047</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>81.883</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>81.883</u>
	Likvide beholdninger	<u>42.055</u>	<u>71.348</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>42.055</u></b>	<b><u>153.231</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.097.719</u></b>	<b><u>2.104.278</u></b>

## Balance 30. april

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	444.241	283.521
7 Overført resultat	721.631	700.468
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.490.872</b>	<b>1.308.989</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	42.000	40.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>42.000</b>	<b>40.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	229.615	311.354
Langfristede gældsforpligtelser i alt	229.615	311.354
9 Gældsforpligtelser	79.000	74.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	58.000	0
Gæld til koncernforbundne selskaber	174.375	274.375
Selskabsskat	1.856	73.561
Anden gæld	22.001	21.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	335.232	443.935
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>564.847</b>	<b>755.289</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.097.719</b>	<b>2.104.278</b>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>-2.034</u>
	<b>0</b>	<b>-2.034</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>10</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>7.310</u>	<u>12.621</u>
	<b>7.310</b>	<b>12.621</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	9.856	10.604
Årets regulering af udskudt skat	<u>2.000</u>	<u>3.000</u>
	<b>11.856</b>	<b>13.604</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
	<u>30/4 2018</u>	<u>30/4 2017</u>
Kostpris 1. maj	<u>2.186.273</u>	<u>2.186.273</u>
<b>Kostpris 30. april</b>	<b>2.186.273</b>	<b>2.186.273</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj	-698.747	-642.644
Årets af-/nedskrivninger	<u>-56.103</u>	<u>-56.103</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. april</b>	<b>-754.850</b>	<b>-698.747</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>1.431.423</b>	<b>1.487.526</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>1.850.000</u>	<u>1.850.000</u>

## Noter

	<u>30/4 2018</u>	<u>30/4 2017</u>
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. maj	180.000	180.000
<b>Kostpris 30. april</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>
Opskrivninger 1. maj	283.521	0
Årets resultat	340.720	283.521
Modtaget udbytte	-180.000	0
<b>Opskrivninger 30. april</b>	<b>444.241</b>	<b>283.521</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>624.241</b>	<b>463.521</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Hvide Sande Murerforretning ApS	Hvide Sande	90 %
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj	700.467	855.430
Årets overførte overskud eller underskud	21.164	-154.962
	<b>721.631</b>	<b>700.468</b>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. maj	200.000	400.000
Udloddet udbytte	-200.000	-400.000
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>



## Noter

			30/4 2018	30/4 2017
<b>9. Gældsforpligtelser</b>	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 30/4 2018</b>	<b>Gæld i alt 30/4 2017</b>
Gæld til realkreditinstitutter	79.000	0	308.615	385.354
	<b>79.000</b>	<b>0</b>	<b>308.615</b>	<b>385.354</b>

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 309 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 1.431 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.

Høy Ejendomme ApS har afgivet kaution på 300.000 kr. til sikkerhed for bankgæld i Hvide Sande Murerforretning ApS.

## 11. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.