

HØJBERG EJENDOMME ApS

Stensballe Strandvej 27
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2016

Kim Højberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HØJBERG EJENDOMME ApS
Stensballe Strandvej 27
8700 Horsens

Telefonnummer: 42260753
Fax: 75761320
e-mailadresse: mail@hojbergs.dk

CVR-nr: 27769640
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Sydbank, Hedensted

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1/1 31/12 2015 for Højbjerg ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, pasiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 31/12 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31/05/2016

Direktion

Kim Højberg

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af målingskriterier og de af ledelsen fastsatte krav til oplysninger og præsentation.

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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 der 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Vise finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapport ten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Udbytte fra 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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Bygninger, brugstid 50 år, restværdi 0-20 år.

Aktiver med anskaffelse på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger. Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer dette 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, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		214.161	300.965
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-100.859	-100.861
Resultat af ordinær primær drift		113.302	200.104
Andre finansielle indtægter		24.088	31.822
Andre finansielle omkostninger		-92.366	-76.683
Ordinært resultat før skat		45.024	155.243
Skat af årets resultat	1	-32.936	-63.503
Årets resultat		12.088	91.740
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.088	91.740
I alt		12.088	91.740

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.269.915	4.370.774
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.269.915	4.370.774
Anlægsaktiver i alt		4.269.915	4.370.774
Andre tilgodehavender		35.569	0
Tilgodehavender i alt		35.569	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		327.120	372.240
Værdipapirer og kapitalandele i alt		327.120	372.240
Likvide beholdninger		0	121.754
Omsætningsaktiver i alt		362.689	493.994
Aktiver i alt		4.632.604	4.864.768

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Overkurs ved emission		692.584	692.584
Overført resultat		873.541	861.453
Egenkapital i alt	4	1.691.125	1.679.037
Gæld til realkreditinstitutter		2.254.263	2.598.849
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.254.263	2.598.849
Gæld til realkreditinstitutter		134.600	237.700
Gæld til banker		37.536	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.250	16.000
Skyldig selskabsskat		32.936	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		420.236	288.667
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		45.658	44.515
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		687.216	586.882
Gældsforpligtelser i alt		2.941.479	3.185.731
Passiver i alt		4.632.604	4.864.768

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-32.936	-63.503
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-32.936</u>	<u>-63.503</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.043.004
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>5.043.004</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-672.230
Årets afskrivning	-100.859
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-773.089</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.269.915</u>

3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 125 aktier a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

kr.

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overkurs ved emmission	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	692.584	861.453	0	1.679.037
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	12.088	0	12.088
Egenkapital ultimo	125.000	692.584	873.541	0	1.691.125

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning, køb og salg af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualposter mv.

Ingen

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Nominelt Bogført værdi
beløb af af pantsatte
pant aktiver

Ejerpantebrev i ejendom matr.nr. 5 kp, Brædstrup for kr. 95.000 722.175

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

Nominelt Bogført værdi
beløb af af pantsatte
pant aktiver

Realkreditpantebrev i ejendom matr. nr. 0845o for kr. 665.000 1.226.947

Realkreditpantebrev i ejendom matr. nr. 0005i for kr. 480.000 1.226.947

Realkreditpantebrev i ejendom matr. nr. 0005kp for EUR 269.000 2.320.793

Realkreditpantebrev i ejendom matr. nr. 0005kp for EUR 188.560 2.320.793

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har i årets løb ikke været ansatte i selskabet.