

**Højmark Invest ApS**  
Vasevej 37, 6950 Ringkøbing

**CVR-nr. 30 17 33 09**

**Årsrapport**

**2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. september 2021

---

Jan Falck Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Højmark Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 23. september 2021

### **Direktion**

Lars Hjarnø Nielsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Højmark Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Højmark Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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 23. september 2021

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen

statsautoriseret revisor  
mne34480

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Højmark Invest ApS  
Vasevej 37  
6950 Ringkøbing

CVR-nr.: 30 17 33 09  
Hjemsted: Ringkøbing - Skjern  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion**

Lars Hjarnø Nielsen

**Revisor**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkmosevej 20 A, 1.  
6950 Ringkøbing

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Højmark Invest 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.

Visse 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 af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, samt andre 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.

Selskabets indtægter består af husleje, der således indregnes i takt med lejeperioderne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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:

	Brugstid
Bygninger	20-50 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>856.867</b>	<b>476.052</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-84.520	-76.503
<b>Driftsresultat</b>	<b>772.347</b>	<b>399.549</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-54.238	-62.135
<b>Resultat før skat</b>	<b>718.109</b>	<b>337.414</b>
Skat af årets resultat	-176.198	-90.938
<b>Årets resultat</b>	<b>541.911</b>	<b>246.476</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	541.911	246.476
<b>Disponeret i alt</b>	<b>541.911</b>	<b>246.476</b>

## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	7.385.662	7.470.182
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.385.662</u>	<u>7.470.182</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.385.662</u></b>	<b><u>7.470.182</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>87.989</u>	<u>87.989</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>87.989</u>	<u>87.989</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>87.989</u></b>	<b><u>87.989</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.473.651</u></b>	<b><u>7.558.171</u></b>

## Balance 30. april

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.026.577	3.484.666
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.151.577</b>	<b>3.609.666</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	2.006.764	2.850.882
Gæld til tilknyttede virksomheder	747.485	641.890
Selskabsskat	176.198	90.938
Anden gæld	391.627	364.795
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.322.074	3.948.505
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.322.074</b>	<b>3.948.505</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.473.651</b>	<b>7.558.171</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2020	125.000	3.484.666	3.609.666
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>541.911</u>	<u>541.911</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>4.026.577</u></b>	<b><u>4.151.577</u></b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at erhverve og drive udlejningejendom.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	14.657	12.341
Andre finansielle omkostninger	<u>39.581</u>	<u>49.794</u>
	<b><u>54.238</u></b>	<b><u>62.135</u></b>

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2020	61.259	8.182.320
Afgang	<u>-61.259</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. april 2021</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>8.182.320</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	61.259	712.138
Årets afskrivninger	0	84.520
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-61.259</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2021</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>796.658</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>7.385.662</u></b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldner kationeret overfor moderselskabet Højmark Holding ApS. Gælden udgør pr. 30. april 2021 i alt 31.686 t.kr.

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Højmark Holding ApS, CVR-nr. 25 31 46 97, som administrationsselskab 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.