

# Højmark ApS

Transportvej 9, 7620 Lemvig

CVR-nr. 30 36 20 12

## Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2016.

---

Kaj Egholm Jensen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Højmark 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 3. juni 2016

### **Direktion**

Jens Christian Egholm Jensen  
direktør

Kaj Egholm Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til anpartshaverne i Højmark ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Højmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 3. juni 2016

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Kristensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Højmark ApS Transportvej 9 7620 Lemvig
	CVR-nr.: 30 36 20 12
	Stiftet: 16. marts 2007
	Hjemsted: Lemvig
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jens Christian Egholm Jensen, direktør Kaj Egholm Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at være komplementar i JKLAB K/S samt at eje og udleje fast ejendom.

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

Årets resultat efter skat udgør -32 t.kr. mod -1.167 t.kr. sidste år. Fremgangen i årets resultat skyldes nedskrivning af udlejningsejendom sidste år.

Årets resultat for det afsluttede regnskabsår er mindre tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 516 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 20,4 % af de samlede aktiver på 2.527 t.kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Højmark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger.

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.

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

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet

### **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.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Udlejningsejendom 40 år

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

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

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

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>53.775</b>	<b>-1.054.253</b>
Administrationsomkostninger	-20.498	-17.400
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>33.277</b>	<b>-1.071.653</b>
Finansielle indtægter	4.445	3.450
Finansielle omkostninger	-69.305	-98.766
<b>Resultat før skat</b>	<b>-31.583</b>	<b>-1.166.969</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-31.583</b>	<b>-1.166.969</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-31.583	-1.166.969
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-31.583</b>	<b>-1.166.969</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Udlejningsejendom	1.616.935	1.624.215
1	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>211.363</u>	<u>211.363</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.828.298</u>	<u>1.835.578</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.828.298</u></b>	<b><u>1.835.578</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>554.444</u>	<u>200.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>554.444</u>	<u>200.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>144.532</u>	<u>388</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>698.976</u></b>	<b><u>200.388</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.527.274</u></b>	<b><u>2.035.966</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
2	Anpartskapital	200.000	150.000
3	Overkurs ved emission	0	0
4	Overført resultat	316.239	-1.602.178
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>516.239</u></b>	<b><u>-1.452.178</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitut	1.446.841	1.503.981
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.446.841</u>	<u>1.503.981</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	61.700	59.800
	Gæld til pengeinstitut	0	380.416
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.200	0
	Anden gæld	495.294	1.543.947
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>564.194</u>	<u>1.984.163</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.011.035</u></b>	<b><u>3.488.144</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.527.274</u></b>	<b><u>2.035.966</u></b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Udlejnings- ejendom</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførel- se og forudbe- talinger for materielle anlægsaktiver</u>
Kostpris 1. januar 2015	2.756.627	211.363
Tilgang	11.636	0
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>2.768.263</b>	<b>211.363</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.132.412	0
Årets afskrivninger	18.916	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>1.151.328</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>1.616.935</b>	<b>211.363</b>

31/12 2015

31/12 2014

### 2. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar 2015	150.000	150.000
Kontant kapitaludvidelse	50.000	0
	<b>200.000</b>	<b>150.000</b>

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på anpartskapitalen:

Kapitalforhøjelse den 16. juni 2015 50.000 kr.

### 3. Overkurs ved emission

Årets overkurs ved emission	1.950.000	0
Overført til overført resultat	-1.950.000	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter**


---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-1.602.178	-435.209
Årets overførte resultat	-31.583	-1.166.969
Overført fra overkurs ved emission	1.950.000	0
	<u><b>316.239</b></u>	<u><b>-1.602.178</b></u>

**5. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitut	61.700	1.205.000	1.508.540	1.563.781
	<u><b>61.700</b></u>	<u><b>1.205.000</b></u>	<u><b>1.508.540</b></u>	<u><b>1.563.781</b></u>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.540 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.617 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående udlejningsejendom.

**7. Eventualposter**
**Eventualaktiver**

Udskudt skatteaktiv på i alt 227 t.kr. er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.

**Eventualforpligtelser**

Som komplementar i JKLAB K/S hæfter selskabet for JKLAB K/S' samlede gæld og forpligtelser. På balancedagen udgør kommanditselskabets egenkapital 681.032 kr.

Beløbet fremkommer således:

Aktiver i alt	2.790.342
Gældsforpligtelser i alt	<u>-2.109.310</u>
<b>Egenkapital</b>	<u><b>681.032</b></u>