

Højmark ApS

Transportvej 9, 7620 Lemvig

CVR-nr. 30 36 20 12

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2017.

Kaj Egholm Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 13. juni 2017

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 13. juni 2017

KRØYER PEDERSEN

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

Klaus Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Selskabets 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 har i 2016 udgjort et overskud på 63 t.kr. mod et underskud sidste år på 32 t.kr. Årets resultat for det afsluttede regnskabsår er tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 579 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 22,1 % af de samlede aktiver på 2.619 t.kr.

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

Nettoomsætning

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger 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 nettorealisationsværdien 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.

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>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsætning	136.400	114.800
Ejendomsomkostninger	-44.020	-61.025
Bruttoresultat	92.380	53.775
Administrationsomkostninger	-14.220	-20.498
Resultat før finansielle poster	78.160	33.277
Finansielle indtægter	20.341	4.445
Finansielle omkostninger	-35.384	-69.305
Resultat før skat	63.117	-31.583
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	63.117	-31.583
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	63.117	0
Disponeret fra overført resultat	0	-31.583
Disponeret i alt	63.117	-31.583

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Udlejningsejendom	1.597.728	1.616.935
1	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	211.363	211.363
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.809.091</u>	<u>1.828.298</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.809.091</u>	<u>1.828.298</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>719.221</u>	<u>554.444</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>719.221</u>	<u>554.444</u>
	Likvide beholdninger	<u>91.133</u>	<u>144.532</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>810.354</u>	<u>698.976</u>
	Aktiver i alt	<u>2.619.445</u>	<u>2.527.274</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>		
Egenkapital		
2 Anpartskapital	200.000	200.000
3 Overført resultat	379.356	316.239
Egenkapital i alt	579.356	516.239
 Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitut	1.379.987	1.446.841
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.379.987	1.446.841
Kortfristet del af langfristet gæld	62.100	61.700
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.200	7.200
Anden gæld	590.802	495.294
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	660.102	564.194
Gældsforpligtelser i alt	2.040.089	2.011.035
 Passiver i alt	2.619.445	2.527.274
 5 Medarbejderforhold		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Udlejnings- ejendom</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførel- se og forudbe- talinger for materielle anlægsaktiver</u>
Kostpris 1. januar	2.768.263	211.363
Kostpris 31. december	2.768.263	211.363
Afskrivninger 1. januar	1.151.328	0
Årets afskrivninger	19.207	0
Afskrivninger 31. december	1.170.535	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.597.728	211.363

31/12 2016
31/12 2015
2. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar	200.000	150.000
Kontant kapitaludvidelse	0	50.000
	200.000	200.000

3. Overført resultat

Overført resultat 1. januar	316.239	-1.602.178
Årets overførte resultat	63.117	-31.583
Overført fra overkurs ved emission	0	1.950.000
	379.356	316.239

4. Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitut	1.442.087	1.508.541
Heraf forfalder inden for 1 år	-62.100	-61.700
	1.379.987	1.446.841
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.137.000	1.205.000

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
5. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.472 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.598 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på i alt 209 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 2.372.201 kr.

Beløbet fremkommer således:

Aktiver i alt	3.709.830
Gældsforpligtelser i alt	<u>-1.337.629</u>
Egenkapital	<u>2.372.201</u>