

HØJE BØGE ApS

Søndervej 83
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2016

Olav Grønn
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|-------------------------------------------|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
|-------------------------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HØJE BØGE ApS
Søndervej 83
5700 Svendborg

CVR-nr: 31629225
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

FKS Revsion
Blåbyvej 13
5700 Svendborg
DK Danmark

CVR-nr: 26306175
P-enhed: 1008757646

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsberetningen og årsrapporten for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min mening et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30/05/2016

Direktion

Olav Grønn Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HØJE BØGE ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HØJE BØGE ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om regnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Dette kræver, at vi overholder revisorlovens 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelseberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, 30/05/2016

Finn Kehlet Schou HD
Registreret revisor
FKS Revision
CVR: 26306175

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2015 viser et resultat på kr. 82.143 efter skat, hvilket anses for tilfredsstillende. Om selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år, henvises til resultatopgørelse, balance og noter.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabet er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift, og er aflagt efter følgende vurderings- og afskrivningsprincipper.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Målinger efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjeneste er en sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst er udgiftsført i resultatopgørelsen. Samtidig hermed indgår årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat. Tillæg, fradrag og godtgørelse i forbindelse med skatte er medtaget under renter.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. (3 - 6 år)

Småanskaffelser med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 er straksafskrevet.

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model med et afkast krav på 6,5 %.

FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på statutidspunktet. Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

HENSÆTTELSER

Eventualskat hensættes med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver samt forudbetalte omkostninger.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|------------------------------------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver | | | 2 |
| Bruttoresultat | | 1.127.873 | 971.950 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 1.127.873 | 971.950 |
| Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver | | -17.243 | 54.302 |
| Andre finansielle indtægter | | 7.977 | 7.597 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -1.028.366 | -929.756 |
| Ordinært resultat før skat | | 90.241 | 104.093 |
| Skat af årets resultat | | -8.098 | -20.023 |
| Årets resultat | | 82.143 | 84.070 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 82.143 | 84.070 |
| I alt | | 82.143 | 84.070 |

Balance 31. december 2015

Aktiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsjendomme | | 18.525.000 | 18.525.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 18.525.000 | 18.525.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 18.525.000 | 18.525.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 167.513 | 159.536 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 19.118 | 18.878 |
| Tilgodehavender i alt | | 186.631 | 178.414 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 186.631 | 178.414 |
| Aktiver i alt | | 18.711.631 | 18.703.414 |

Balance 31. december 2015

Passiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 975.310 | 893.167 |
| Egenkapital i alt | 1 | 1.100.310 | 1.018.167 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 302.077 | 293.979 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 302.077 | 293.979 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 14.454.138 | 14.300.003 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 14.454.138 | 14.300.003 |
| Gæld til banker | | 692.629 | 952.746 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 383.662 | 359.704 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.778.815 | 1.778.815 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.855.106 | 3.091.265 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 17.309.244 | 17.391.268 |
| Passiver i alt | | 18.711.631 | 18.703.414 |

Noter

1. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte | Ialt |
|------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Saldo primo | 125.000 | 0 | 893167 | 0 | 1018167 |
| Udloddet ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 82143 | 0 | 82143 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 0 | 975310 | 0 | 1100310 |

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Prioritetsgæld | 14454138 | 0 | 14454138 | 13484000 |
| Kreditinstitutter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Leasingforpligtelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 14454138 | 0 | 14454138 | 13484000 |

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en renteswap til afdækning af den langfristede gæld. Markedsværdien på statutidspunktet er opgjort til knap – 1,8 mio kr.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud over pant i selskabets ejendomme for mellemværende med realkredit er der afgivet ejerpant i selskabets ejendomme for kr. 500.000 for mellemværende med pengeinstitut.