

Højen 77 ApS

Højen 77, 7400 Herning

CVR-nr. 31 89 62 23

Årsrapport for 2018/19

10. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2019

Claus Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 for Højen 77 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16. maj 2019

Direktion

Claus Johansen

Carsten Brøgger

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Højen 77 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Højen 77 ApS for regnskabsåret 2018/19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 Etiske 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.

Herning, den 16. maj 2019

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Højen 77 ApS Højen 77 7400 Herning
	CVR-nr.: 31 89 62 23
	Stiftet: 6. januar 2009
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. april til 31. marts
Direktion	Claus Johansen Carsten Brøgger
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år handel og investering samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		57.804	-113.128
Personaleomkostninger	1	-810.379	-417
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>656.621</u>	<u>779.442</u>
Resultat af primær drift		-95.954	665.897
Andre finansielle indtægter		0	17
Finansielle omkostninger	2	<u>-95.006</u>	<u>-212.778</u>
Resultat før skat		-190.960	453.136
Skat af årets resultat	3	<u>44.065</u>	<u>-84.352</u>
Årets resultat		<u>-146.895</u>	<u>368.784</u>
Der foreslås fordelt således:			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	300.000
Overført resultat		<u>-146.895</u>	<u>68.784</u>
		<u>-146.895</u>	<u>368.784</u>

Balance pr. 31. marts

Aktiver

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	0	5.750.000
Materielle anlægsaktiver	0	5.750.000
Anlægsaktiver	0	5.750.000
Tilgodehavende selskabsskat	0	626
Andre tilgodehavender	20.179	4.357
Tilgodehavender	20.179	4.983
Likvide beholdninger	771.305	1.090.195
Omsætningsaktiver	791.484	1.095.178
Aktiver	791.484	6.845.178

Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	18.512	165.407
Egenkapital	98.512	245.407
Hensættelse til udskudt skat	0	66.505
Hensatte forpligtelser	0	66.505
Kreditinstitutter	0	526.182
Gæld til associerede virksomheder	96.064	5.997.262
Selskabsskat	23.068	0
Anden gæld	573.840	9.822
Kortfristede gældsforpligtelser	692.972	6.533.266
Gældsforpligtelser	692.972	6.533.266
Passiver	791.484	6.845.178

Noter til årsrapporten

	2018/19 DKK	2017/18 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	809.811	0	
Andre omkostninger til social sikring	568	417	
	<u>810.379</u>	<u>417</u>	
 Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>1</u>	<u>0</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	86.841	191.668	
Andre finansielle omkostninger	8.165	21.110	
	<u>95.006</u>	<u>212.778</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.440	374	
Regulering af udskudt skat	-66.505	83.978	
	<u>-44.065</u>	<u>84.352</u>	
4 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. april	80.000	165.407	245.407
Årets resultat	0	-146.895	-146.895
Egenkapital pr. 31. marts	<u>80.000</u>	<u>18.512</u>	<u>98.512</u>

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Højen 77 ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme består ultimo af 1 udlejningsejendom beliggende i Danmark, som er anskaffet i år 2015. Ejendommen er en beboelsesejendom.

Investerings ejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.