

**Højen 77 ApS**

Højen 77, 7400 Herning

CVR-nr. 31 89 62 23

**Årsrapport for 2015/16**

7. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. september 2016

---

Claus Johansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. september 2016

### 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 2015/16 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 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.

Herning, den 02. september 2016

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Buskbjerg

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 mindre tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. april - 31. marts**

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>669.579</b>	<b>971.557</b>
Personaleomkostninger	1	-75.423	-700.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>594.156</b>	<b>271.557</b>
Finansielle omkostninger	2	-661.372	-191.968
<b>Resultat før skat</b>		<b>-67.216</b>	<b>79.589</b>
Skat af årets resultat	3	13.963	-10.439
<b>Årets resultat</b>		<b>-53.253</b>	<b>69.150</b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-53.253	69.150
		<b>-53.253</b>	<b>69.150</b>

**Balance pr. 31. marts**

**Aktiver**

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	<u>9.016.887</u>	<u>15.651.095</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>9.016.887</u></b>	<b><u>15.651.095</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>9.016.887</u></b>	<b><u>15.651.095</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.627.475
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
Udskudte skatteaktiver	4	9.355
Andre tilgodehavender	<u>4.868.016</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>4.893.334</u></b>	<b><u>4.636.830</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>2.736.188</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>7.629.522</u></b>	<b><u>4.636.830</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>16.646.409</u></b>	<b><u>20.287.925</u></b>



**Balance pr. 31. marts**

**Passiver**

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	15.897	69.150
<b>Egenkapital</b>	<b>95.897</b>	<b>149.150</b>
Gæld til realkreditinstitutter	873.668	1.212.033
Kreditinstitutter i øvrigt	4.700.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.573.668</b>	<b>1.212.033</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	50.000	65.112
Kreditinstitutter	1.348.616	26.425
Gæld til associerede virksomheder	9.416.329	8.507.340
Selskabsskat	0	9.960
Anden gæld	161.899	10.317.905
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.976.844</b>	<b>18.926.742</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>16.550.512</b>	<b>20.138.775</b>
<b>Passiver</b>	<b>16.646.409</b>	<b>20.287.925</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>	

## Noter til årsrapporten

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	74.788	700.000
Andre omkostninger til social sikring	635	0
	<u>75.423</u>	<u>700.000</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	360.165	146.100
Andre finansielle omkostninger	301.207	45.868
	<u>661.372</u>	<u>191.968</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	9.531
Regulering af udskudt skat	-13.963	908
	<u>-13.963</u>	<u>10.439</u>

**4 Udskudte skatteaktiver**  
Udskudt skatteaktiv vedrører gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

### 5 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. april	80.000	69.150	149.150
Årets resultat	0	-53.253	-53.253
Egenkapital pr. 31. marts	<u>80.000</u>	<u>15.897</u>	<u>95.897</u>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 700.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 923.668, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts udgør DKK 1.491.653.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 4.700.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts udgør DKK 4.776.520.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Højen 77 ApS for 2015/16 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Driftsomkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til IT-omkostninger, salg, reklame, administration mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 5 - 5,5 %

### Tilgodehavender

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

## Regnskabspraksis

### 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.

Udskudt skat er i regnskabsåret målt med en skattesats på 22% mod 23,5% i sidste regnskabsår.

### 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

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 nominal værdi.