

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Højstrup Finans ApS

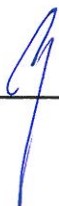
Stengade 75
3000 Helsingør

CVR-nr. 32 08 93 72

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28/2-2017

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30. september 2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12 - 13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Højstrup Finans ApS
Stengade 75
3000 Helsingør

CVR-nr.: 32 08 93 72
Stiftelsesdato: 30. marts 2009
Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Direktion Ole Bang

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Højstrup Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Helsingør, den 17. februar 2017

Direktion

Ole Bang



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Højstrup Finans ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Højstrup Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til kapitalejeren, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Udtalelse om ledelsesberetningen**

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 oplysninger i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 17. februar 2017

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING**Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.487.608 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 22.190.285 kr. pr. 30. september 2016.

Selskabets aktivitet er uændret i forhold til sidste regnskabsår. Selskabet er holdingselskab for tre datterselskaber.

I årets resultat er indeholdt datterselskabernes resultater.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Højstrup Finans ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, der ikke er omregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Undladelse af koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter og omkostninger fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af datterselskabernes resultater efter eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivninger på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning af koncerngoodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandele og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill afskrives over den forventede brugstid, der er 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte udbetalt i årets løb vises under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

ÅRSREGNSKAB**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/16

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttotab		-51.996	-22.810
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.490.037	-364.485
Finansielle indtægter	1	85.865	50.560
Finansielle omkostninger		-73.135	-18.488
Ordinært resultat før skat		1.450.771	-355.223
Skat af årets resultat	2	36.837	-53.984
ÅRETS RESULTAT		1.487.608	-409.207
Resultatdisponering:			
Udbytte		10.000	102.150
Ekstraordinært udbytte		2.200.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.671.963	-874.485
Overført resultat		949.571	363.128
		1.487.608	-409.207

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
AKTIVER			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		17.942.903	19.614.866
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	17.942.903	19.614.866
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		17.942.903	19.614.866
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		910.351	306.944
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.720.903	2.641.654
Tilgodehavende skat		1.584.670	1.331.095
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		6.616	74.570
Tilgodehavender i alt		5.222.540	4.354.263
Likvide beholdninger		466.589	339.190
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		5.689.129	4.693.453
AKTIVER I ALT			
		23.632.032	24.308.319
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.027.229	6.699.192
Overført resultat		17.028.056	16.078.485
Udbytte		10.000	102.150
EGENKAPITAL I ALT		22.190.285	23.004.827
Skyldig selskabsskat		416.190	365.470
Langfristede gældsforpligtelser i alt		416.190	365.470
Skyldig selskabsskat		567.468	454.522
Anden gæld		458.089	483.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.025.557	938.022
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		1.441.747	1.303.492
PASSIVER I ALT			
		23.632.032	24.308.319
Nærtstående parter	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015/16

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Selskabskapital:		
Primo	125.000	125.000
Ultimo i alt	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode:		
Primo	6.699.192	7.573.677
Tilgang	0	0
Afgang	-1.671.963	-874.485
Ultimo	5.027.229	6.699.192
Overført resultat:		
Primo	16.078.485	15.715.357
Tilgang	949.571	363.128
Afgang	0	0
Ultimo i alt	17.028.056	16.078.485
Ekstraordinært udbytte:		
Tilgang	2.200.000	0
Afgang	-2.200.000	0
Ultimo	0	0
Udbytte:		
Primo	102.150	0
Tilgang	10.000	102.150
Afgang	-102.150	0
Ultimo	10.000	102.150
Egenkapital i alt	22.190.285	23.004.827

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	85.364	0
Renteindtægter i øvrigt	501	50.560
Finansielle indtægter	85.865	50.560
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	8.940	14.876
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-45.777	39.108
Skat af årets resultat	-36.837	53.984
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:		
Kostpris, primo	12.915.674	12.915.674
Kostpris, ultimo	12.915.674	12.915.674
Opskrivninger, primo	6.699.192	7.573.677
Årets resultat vedrørende kapitalandele	1.490.037	-364.485
Udbytte relateret til kapitalandele	-3.162.000	-510.000
Opskrivninger, ultimo	5.027.229	6.699.192
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	17.942.903	19.614.866
4. Nærtstående parter		
Dattervirksomhed 1:		
Virksomhedens CVR-nr.: 19 41 92 82		
Virksomhedens navn: Meretecentret ApS		
Virksomhedens hjemsted: Helsingør		
Ejerandel	51,00%	51,00%
Egenkapital	12.215.150	11.572.787
Årets resultat	642.363	-2.978.918
Dattervirksomhed 2:		
Virksomhedens CVR-nr.: 19 41 93 39		
Virksomhedens navn: Søbækgaard Bycenter ApS		
Virksomhedens hjemsted: Helsingør		
Ejerandel	51,00%	51,00%
Egenkapital	17.530.566	21.818.915
Årets resultat	1.911.651	2.022.163
Dattervirksomhed 3:		
Virksomhedens CVR-nr.: 78 58 94 18		
Virksomhedens navn: Rugparken A/S		
Virksomhedens hjemsted: Helsingør		
Ejerandel	51,00%	51,00%
Egenkapital	5.436.447	5.068.820
Årets resultat	367.627	242.939

ÅRSREGNSKAB**NOTER****5. Eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.