

HØJBY HOVEDGADE 26 I/S

Højby Hovedgade 26
4573 Højby

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/05/2016

Jan Lindy Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæring om review | 5 |
|---|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 11 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HØJBY HOVEDGADE 26 I/S
Højby Hovedgade 26
4573 Højby

CVR-nr: 32359000
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor TIMEVISION FREDERIKSBERG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
Falkoner Alle 1, 3
2000 Frederiksberg
DK Danmark
CVR-nr: 31943582
P-enhed: 1015020292

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Højby Hovedgade 26 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Højby, den 23/05/2016

Direktion

Jan Lindy Kristensen
Direktør

Mogens Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til Højby Hovedgade 26 I/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Højby Hovedgade 26 I/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Virksomhedens ejer har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ejeren har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ejeren 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 skal udtrykke 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 ejeren 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

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.

Frederiksberg, 23/05/2016

Henning Jensen

Registreret Revisor

TIMEVISION FREDERIKSBERG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 31943582

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.
 Aktiver, forpligtelser, eventualforpligtelser samt pantsætninger, der ikke vedrører de erhvervsmæssige aktiviteter, er ikke medtaget i årsrapporten.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

Ved 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning, indtægtskriterier

Huslejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, når den er forfalden.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift forbundet med udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter, herunder udskudt skat

Der er i årsrapporten ikke indregnet skat af årets resultat, idet skat heraf er afhængig af virksomheds-indehaverens indkomstforhold i øvrigt. Udskudt skat er ligeledes ikke indregnet, herunder udskudt skat af skattemæssige merafskrivninger samt udskudt skat vedrørende opsparet overskud ved anvendelse af virksomhedsordningen.

Eventualforpligtelsen i form af skattemæssige genvundne afskrivninger og ejendomsavance vedrørende virksomhedens ejendom(me) er ikke indregnet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen er opgjort til kostpris og måles til anskaffelsessummen med fradrag af ak-kumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger: Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 0

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter depositum.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 415.060 | 404.936 |
| Ejendomsomkostninger | | -45.848 | -85.758 |
| Administrationsomkostninger | | -19.983 | -19.258 |
| Bruttoresultat | | 349.229 | 299.920 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -119.327 | -137.806 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 229.902 | 162.114 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -82.795 | -94.987 |
| Ordinært resultat før skat | | 147.107 | 67.127 |
| Årets resultat | | 147.107 | 67.127 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 147.107 | 67.127 |
| I alt | | 147.107 | 67.127 |

Balance 31. december 2015

Aktiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 4.880.970 | 4.991.057 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 9.239 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 4.880.970 | 5.000.296 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.880.970 | 5.000.296 |
| Likvide beholdninger | | 3.893 | |
| Omsætningsaktiver i alt | | 3.893 | |
| Aktiver i alt | | 4.884.863 | 5.000.296 |

Balance 31. december 2015

Passiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Egenkapital i alt | | 118.258 | -28.849 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 4.011.058 | 4.283.377 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1 | 4.011.058 | 4.283.377 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 0 | 14.550 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 91.713 | 91.713 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 16.000 | 16.000 |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder | | 558.666 | 558.666 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 89.168 | 64.839 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 755.547 | 745.768 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 4.766.605 | 5.029.145 |
| Passiver i alt | | 4.884.863 | 5.000.296 |

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|----------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Prioritetsgæld | 4.011.058 | 262.600 | 3.748.458 | 2.698.058 |
| | 4.011.058 | 262.600 | 3.748.458 | 2.698.058 |