

**Højvang Byg
Nordenskov Holding ApS
CVR: 32365825**

**Årsrapport 2015
01.01.2015 – 31.12.2015**



JLRevisorer

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 19. maj 2016

**Højvang Byg
Nordenskov Holding ApS
Hostrupvej 11
6800 Varde**

Kim Andersen

Indhold

Påtegninger	3
Ledespåtegning	3
Erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for:

Højvang Byg
Nordenskov Holding ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 19. maj 2016

Direktion

Kim Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i

Højvang Byg
Nordenskov Holding ApS

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og revisoreres etiske 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

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

Billund, den 19. maj 2016

JL Revisorer ApS

CVR nr. 31332699

Jens Elkjær-Larsen

Registeret revisor

Selskabet

Højvang Byg
Nordenskov Holding ApS
Hostrupvej 11
6800 Varde

Telefon: 75298675
CVR-nr.: 32365825
Stiftet: 14-08-2009
Hjemsted: 6800 Varde

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Det er det 7. regnskabsår

Direktion

Kim Andersen

Revisor

JL Revisorer ApS
Majsmarken 1
7190 Billund
Cvr. nr. 31332699

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Borgergade 38
6700 Esbjerg

Selskabets hovedaktivitet:

Investering i kapitalandele og fast ejendom.
Udlejning af fast ejendom.

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 forpligtelserne 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre driftsindtægter og – omkostninger

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Resultatandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens driftsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Højvang Byg Nordenskov Holding ApS er sambeskattet med datterselskabet Højvang Byg Nordenskov ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Årets skat, består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på jord og grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	80%

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Tilgodehavender

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

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes som særskilte poster i balancen.

Udskudt skat beregnes af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	356.098	246.727
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-44.078	-30.820
Driftsresultat	312.020	215.907
Indtjening tilknyttet virksomhed	535.732	748.856
Finansielle indtægter	0	236
Finansielle omkostninger	-130.519	-51.501
Årets resultat før skat	717.233	913.498
Skat af årets resultat	-50.832	-44.742
Årets resultat	666.401	868.756
Resultatdisponering		
Opskrivningsreserve efter indre værdis metode	135.732	748.856
Overført resultat	530.669	119.900
Disponering i alt	666.401	868.756

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Aktiver		
1	Grunde og bygninger	6.088.335	3.271.078
	Materielle anlægsaktiver	6.088.335	3.271.078
2	Andel i tilknyttet virksomhed	1.570.583	1.434.851
	Finansielle anlægsaktiver	1.570.583	1.434.851
	Anlægsaktiver	7.658.918	4.705.929
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	9.514
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	176.462	403.589
	Tilgodehavende selskabsskat	145.954	0
	Tilgodehavende	322.416	413.103
	Likvide beholdninger	643.961	467.279
	Omsætningsaktiver	966.377	880.382
	Aktiver	8.625.295	5.586.311

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	277.048	277.048
	Reserve efter indre værdi's metode	1.168.538	1.032.806
	Overført resultat	1.641.049	1.110.380
3	Egenkapital	3.211.635	2.545.234
	Hensættelser til udskudt skat	13.000	11.752
	Hensatte forpligtelser	13.000	11.752
	Realkreditinstitutter	4.366.376	1.870.000
4	Langfristet gældsforpligtigelse	4.366.376	1.870.000
	Kortfristet del af langfristet gæld	76.404	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	64.100	79.070
	Gæld til tilknyttet virksomhed	4.035	0
	Selskabsskat	0	103.254
	Anden gæld	889.745	977.001
	Kortfristet gældsforpligtigelse	1.034.284	1.159.325
	Gældsforpligtigelser	5.400.660	3.029.325
	Passiver	8.625.295	5.586.311
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	3.366.011
Tilgang i året	2.861.335
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	6.227.346
Afskrivning, primo	-94.933
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-44.078
Afskrivning, ultimo	-139.011
Regnskabsmæssig værdi	6.088.335

	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger	6.088.335	3.271.078
Materielle anlægsaktiver i alt	6.088.335	3.271.078

	Stk.	Pris	2015 kr.	2014 kr.
2 Finansielle anlægsaktiver				
Højvang Byg Nordenskov ApS			1.570.583	1.434.851
Andel i tilknyttet virksomhed			1.570.583	1.434.851
Finansielle anlægsaktiver			1.570.583	1.434.851

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Hovedtallene for dattervirksomheden pr. 31. december 2015:

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Højvang Byg Nordenskov ApS	1.570.583	535.732	100%

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Reserve indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	277.048	0	1.032.806	0	1.110.380	0	2.545.234
Forslag til resultatdisponering		0	0	135.732	0	530.669	0	666.401
Ultimo	125.000	277.048	0	1.168.538	0	1.641.049	0	3.211.635

	2011	2012	2013	2014	2015
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Overkurs ved emission	277	277	277	277	277
Reserve indre værdis metode	25	25	284	1.033	1.169
Overført resultat	1.344	1.818	990	1.110	1.641
Egenkapital i alt	1.770	2.244	1.676	2.545	3.212

	2015 kr.	2014 kr.
4 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-4.366.376	-1.870.000
Langfristet gældsforpligtelse	-4.366.376	-1.870.000
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-3.864.578	-1.870.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Højvang Byg Nordenskov ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

6 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.474 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.698 t.kr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev til Sydbank på i alt 450 tkr., med pant i ejendommen Heagervej 2B, Nordenskov. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Virksomheden har udstedet ejerpantebrev til Nykredit Bank på i alt 200 t.kr. med pant i ejendommen Finlandsgade 24, Esbjerg. til sikkerhed for alt mellemværende som Nykredit Bank har med Højvang Byg Nordenskov ApS.