

Højdedraget 1 ApS

Jellingvej 1 B, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 34 89 35 43

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2017.

Joachim Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Højdedraget 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 3. maj 2017

Direktion

Joachim Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Højdedraget 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Højdedraget 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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.

Pandrup, den 3. maj 2017

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Højdedraget 1 ApS Jellingvej 1 B 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 34 89 35 43
	Stiftet: 21. december 2012
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
Direktion	Joachim Larsen
Revisor	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
Bankforbindelse	Dronninglund Sparekasse A/S
Modervirksomhed	Iconia Holding ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har bestået af at eje og udleje fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.260.015 kr. mod -11.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 979.653 kr. mod -20.995 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2016 steget med 13.752 kr., nemlig fra 0 kr. til 13.752 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Højdedraget 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entreprisomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Anvendt regnskabspraksis

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Højdedraget 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	1.260.015	-11.000
1 Personaleomkostninger	0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-2.055	-796
2 Andre finansielle indtægter	2	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.996	-6.861
Resultat før skat	1.255.966	-18.657
4 Skat af årets resultat	-276.313	-2.338
Årets resultat	979.653	-20.995
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	979.653	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20.995
Disponeret i alt	979.653	-20.995

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	15.629.604	5.325.454
Materielle anlægsaktiver i alt	15.629.604	5.325.454
Anlægsaktiver i alt	15.629.604	5.325.454
Omsætningsaktiver		
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.440.000	0
Udskudte skatteaktiver	0	46.522
Andre tilgodehavender	1.821.333	15.870
Tilgodehavender i alt	3.261.333	62.392
Likvide beholdninger	13.752	0
Omsætningsaktiver i alt	3.275.085	62.392
Aktiver i alt	18.904.689	5.387.846

Balance 31. december

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	80.000	80.000
7 Overført resultat	814.223	-165.430
Egenkapital i alt	894.223	-85.430
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	229.791	0
Hensatte forpligtelser i alt	229.791	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	17.136.003	5.366.836
Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.136.003	5.366.836
Gæld til pengeinstitutter	90.410	159
Modtagne forudbetalinger fra kunder	396.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.500	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	125.762	96.281
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	644.672	106.440
Gældsforpligtelser i alt	17.780.675	5.473.276
Passiver i alt	18.904.689	5.387.846

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	<u>2</u>	<u>0</u>
	<u>2</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.996	153
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>6.708</u>
	<u>1.996</u>	<u>6.861</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>276.313</u>	<u>2.338</u>
	<u>276.313</u>	<u>2.338</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgang		<u>15.629.604</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>15.629.604</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>15.629.604</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-165.430	-144.435
Årets overførte overskud eller underskud	<u>979.653</u>	<u>-20.995</u>
	<u>814.223</u>	<u>-165.430</u>

8. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>17.136.003</u>	<u>5.366.836</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>17.136.003</u>	<u>5.366.836</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 18.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Iconia Holding ApS, CVR-nr. 32285074 som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.