

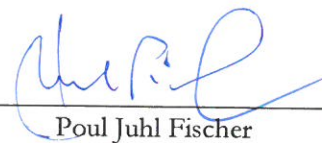
**Højvangen 4 ApS**

Kirkegade 26  
5560 Aarup

CVR nr. 35 63 71 41

**Årsrapport 2015**

Godkendt på generalforsamlingen  
den 22/2 2016



---

Poul Juhl Fischer  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 30. september 2015**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Højvangen 4 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 22. december 2015

Direktion



**Poul Juhl Fischer**

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Højvangen 4 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Højvangen 4 ApS for perioden 1. januar - 30. september 2015 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.

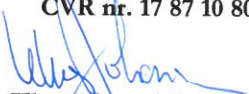
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

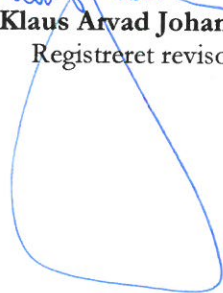
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Odense, den 22. december 2015

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
CVR nr. 17 87 10 80

  
**Klaus Arvad Johansen**  
Registreret revisor



**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Højvangen 4 ApS  
Kirkegade 26  
5560 Aarup

Telefon: 64 43 19 40  
E-mail: pf@aarupent.dk

CVR-nr.: 35 63 71 41  
Stiftet: 13. januar 2014  
Kommune: Assens  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion** Poul Juhl Fischer

**Pengeinstitut** Totalbanken A/S  
Bredgade 95  
5560 Aarup

**Revisor** VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og administrere ejendomme.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

### Ændring af regnskabsår

Selskabet har omlagt sit regnskabsår fra at omfatte regnskabsperioden 1/1 - 31/12 til i stedet at omfatte perioden 1/10 - 30/9. Dette betyder, at for indeværende år omfatter denne årsrapport perioden 1/1 - 30/9. Omlægningen sker som følge af sambeskatning. Sammenligningstallene er ikke tilpasset og dermed ikke sammenlignelige.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Højvangen 4 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Ændring af regnskabsår

Selskabet har omlagt sit regnskabsår fra at omfatte regnskabsperioden 1/1 - 31/12 til i stedet at omfatte perioden 1/10 - 30/9. Dette betyder, at for indeværende år omfatter denne årsrapport perioden 1/1 - 30/9. Omlægningen sker som følge af sambeskatning. Sammenligningstallene er ikke tilpasset og dermed ikke sammenlignelige.

#### 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

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 klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	59 %

Småanskaffelser under kr. 12.800 indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Selskabsskat 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 a'contoskatter.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med 476 kr.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 30. SEPTEMBER

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>27.145</b>	<b>25.095</b>
Afskrivninger.....	-8.125	-8.125
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>19.020</b>	<b>16.970</b>
Andre finansielle indtægter .....	27	39
Andre finansielle omkostninger .....	-15.749	-49.909
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>3.298</b>	<b>-32.900</b>
Beregnete skatter.....	-1.201	7.455
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>2.097</b>	<b>-25.445</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	2.097	-25.445
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>2.097</b>	<b>-25.445</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER

	2015	2014
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger .....	993.830	1.001.955
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>993.830</b>	<b>1.001.955</b>
Udskudt skatteaktiv .....	6.254	7.455
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>6.254</b>	<b>7.455</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.000.084</b>	<b>1.009.410</b>
Andre tilgodehavender .....	1.500	670
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.500</b>	<b>670</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>128.226</b>	<b>101.884</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>129.726</b>	<b>102.554</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.129.810</b>	<b>1.111.964</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER

	2015	2014
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	-23.348	-25.445
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>56.652</b>	<b>54.555</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.500	7.500
Anden gæld.....	1.065.658	1.049.909
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.073.158</b>	<b>1.057.409</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.073.158</b>	<b>1.057.409</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.129.810</b>	<b>1.111.964</b>

2 Eventualposter mv.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat .....	-25.445	2.097	-23.348
	<u>54.555</u>	<u>2.097</u>	<u>56.652</u>
<b>2 Eventualposter mv.</b>			
Garantiforpligtelser:	Ingen		
Kautionsforpligtelser:	Ingen		
Huslejeforpligtelser:	Ingen		
Leasingforpligtelser:	Ingen		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen			

22. december 2015

KAJ/SN/PS/BK/2