



Højris ApS

Årsrapport 2018

CVR: 36449837

01.01.2018 – 31.12.2018

ISBJERG MØLLEVEJ 75, 6800 VARDE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 18.06.2019

Dirigent: Willem Buiter



Agri Nord, Aalborg
Hobrovej 437
9200 Aalborg SV

Agri Nord, Aars
Markedsvej 6
9600 Aars

Agri Nord, Hobro
Horsøvej 11
9500 Hobro

Tlf. 9635 1111

www.agrinord.dk

info@agninord.dk

Besøg os på LinkedIn

facebook.com/agninord



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 for:

Højris 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.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 18.06.2019

DIREKTION

Willem Buiters

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Højris ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2018 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Aalborg, den 18.06.2019

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 29038597

Ole Suhr Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE nr. mne18625

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Højris ApS
Isbjerg Møllevej 75
6800 Varde

Ø90 nr.:5312
CVR-nr.: 36449837
Stiftet: 01-12-14
Hjemsted: 6800 Varde

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

DIREKTION

Willem Buiten

PENGEINSTITUT

Ringkøbing Landbobank
Torvet 1
6950 Ringkøbing

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er opkøb og udlejning af landbrugsejendomme.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udleje af jord og bygninger indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

BALANCEN

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedspris. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord måles efterfølgende til dagsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-30 år	0 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-25 %

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing) indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

TILGODEHAVENDER

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

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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 provenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet 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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	764.424	593.413
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-513.010	-295.626
DRIFTSRESULTAT	251.414	297.787
Finansielle indtægter	79.727	18.832
Finansielle omkostninger	-552.459	-524.476
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-221.318	-207.857
Skat af årets resultat	13.826	22.985
ÅRETS RESULTAT	-207.492	-184.872
Resultatdisponering		
Overført resultat	-207.492	-184.872
Disponering i alt	-207.492	-184.872

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Rettigheder, udvikling mv.	82.035	102.544
	Immaterielle anlægsaktiver	82.035	102.544
2	Jord	13.228.235	13.228.235
2	Bygninger og installationer	3.970.664	4.074.477
2	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	2.681.346	1.366.034
	Materielle anlægsaktiver	19.880.245	18.668.746
	ANLÆGSAKTIVER	19.962.280	18.771.290
	Råvarer og hjælpematerialer	174.761	174.761
	Varebeholdninger	174.761	174.761
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	786.377	412.507
	Andre tilgodehavender	2.276.009	2.398.838
	Udskudt skatteaktiv	234.000	220.174
	Tilgodehavender	3.296.386	3.031.519
	Andre værdipapirer og kapitalandele	105.000	105.000
	Værdipapirer og kapitalandele	105.000	105.000
	Likvide beholdninger	168.898	258.547
	OMSÆTNINGSAKTIVER	3.745.045	3.569.827
	AKTIVER	23.707.325	22.341.117

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	-1.091.734	-884.242
3	Egenkapital	408.266	615.758
	Realkreditinstitutter	12.367.344	12.517.289
	Anden langfristet gæld	7.251.301	7.229.549
	Leasingforpligtelser	1.828.113	717.675
4	Langfristede gældsforpligtelser	21.446.758	20.464.513
	Kortfristet del af langfristet gæld	420.000	297.886
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	3.357
	Anden gæld	1.432.301	959.603
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.852.301	1.260.846
	GÆLDSFORPLIGTELSE	23.299.059	21.725.359
	PASSIVER	23.707.325	22.341.117
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	102.544
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	102.544
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-20.509
Afskrivning, ultimo	-20.509
Regnskabsmæssig værdi	82.035

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	13.228.235	4.509.160	1.720.722
Tilgang i året	0	54.000	1.650.000
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	13.228.235	4.563.160	3.370.722
Afskrivning, primo	0	-434.683	-354.688
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-157.813	-334.688
Afskrivning, ultimo	0	-592.496	-689.376
Regnskabsmæssig værdi	13.228.235	3.970.664	2.681.346
Heraf leasede aktiver	0	0	2.345.685

NOTER

3	EGENKAPITAL			
		Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	Primo	1.500.000	-884.242	615.758
	Forslag til resultatdisponering		-207.492	-207.492
	Ultimo	1.500.000	-1.091.734	408.266

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2014	2015	2016	2017	2018
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				1.500	1.500
Overført resultat				-884	-1.092
Egenkapital i alt				616	408

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-12.367.344	-12.517.289
Anden langfristet gæld	-7.251.301	-7.229.549
Leasingforpligtelser	-1.828.113	-717.675
Langfristede gældsforpligtelser	-21.446.758	-20.464.513
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-18.593.090	-18.266.076

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.553 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 17.199 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.681 tkr., skønnes 336 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 5.200 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 5.200 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Produktionsanlæg og maskiner, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.346 tkr., jf. anlægsnoten, er finansieret ved finansiel leasing. Leasingforpligtelser er pr. 31. december 2018 opgjort til 1.828 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

