

## Highway Invest ApS

Otto Banners Vej 48,  
9300 Sæby

CVR-nr. 37099384

## Årsrapport for 2022

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. juni 2023

---

Tommy Lie  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Highway Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Highway Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 8. juni 2023

### **Direktion**

Karim Salih  
Direktør

## Highway Invest ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Highway Invest ApS Otto Banners Vej 48, 9300 Sæby
Telefon	0
E-mail	Karimsalih@live.dk
CVR-nr.	37099384
Stiftelsesdato	22. september 2015
Hjemsted	0
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Karim Salih
<b>Revisor</b>	LG Revision I/S Østre Fælledvej 8 9400 Nørresundby
CVR-nr.	35653988

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af ejendomme til erhvervsformål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -229.920, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 21.215.883, og en egenkapital på kr. 3.493.954.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Highway Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

**Brugstid      Restværdi**

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### 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 acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Andre tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **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 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Highway Invest ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>295.228</b>	<b>1.955.222</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-480.633	-544.303
<b>Driftsresultat</b>		<b>-185.405</b>	<b>1.410.919</b>
Andre finansielle indtægter	2	84.034	185.649
Finansielle omkostninger	3	-288.999	-500.492
<b>Resultat før skat</b>		<b>-390.370</b>	<b>1.096.076</b>
Skat af årets resultat	4	160.450	-159.853
<b>Årets resultat</b>		<b>-229.920</b>	<b>936.223</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-229.920	936.223
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-229.920</b>	<b>936.223</b>

Highway Invest ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5, 6, 7	8.065.965	8.434.595
Grunde og bygninger 2	6	7.354.180	7.354.180
Grunde og bygninger 3	7	3.364.576	3.004.856
Produktionsanlæg og maskiner	8	543.856	569.337
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	447.297	533.818
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>19.775.874</b>	<b>19.896.786</b>
Deposita		429.080	854.677
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>429.080</b>	<b>854.677</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.204.954</b>	<b>20.751.463</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		491.851	524.316
Udskudte skatteaktiver		160.450	0
Andre tilgodehavender		96.409	1.372.393
Periodeafgrænsningsposter		0	47.977
<b>Tilgodehavender</b>		<b>748.710</b>	<b>1.944.686</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>262.219</b>	<b>100.659</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.010.929</b>	<b>2.045.345</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.215.883</b>	<b>22.796.808</b>

Highway Invest ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		3.393.954	3.623.872
<b>Egenkapital</b>		<b>3.493.954</b>	<b>3.723.872</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.710.755	2.879.934
Gæld til banker		9.808.861	10.216.515
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.519.616</b>	<b>13.096.449</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		378.103	809.369
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.228.097	4.437.880
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		344.963	144.238
Deposita		251.150	585.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.202.313</b>	<b>5.976.487</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.721.929</b>	<b>19.072.936</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.215.883</b>	<b>22.796.808</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Opskrivning besætning	368.630	492.630
Afskrivninger andre anlæg, driftsmidler og inventar	86.522	26.192
Afskrivninger af installationer	25.481	25.481
	<b>480.633</b>	<b>544.303</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	84.034	185.649
	<b>84.034</b>	<b>185.649</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renter pengeinstitut	332.040	338.105
Renter skat	0	3.906
Andre finansielle omkostninger	-43.041	158.481
	<b>288.999</b>	<b>500.492</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	181.536
Udskudt skat af årets resultat	-160.450	-21.683
	<b>-160.450</b>	<b>159.853</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	9.215.740	9.215.740
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.215.740</b>	<b>9.215.740</b>
Af- og nedskrivninger primo	-781.145	-412.515
Årets afskrivninger	-368.630	-368.630
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.149.775</b>	<b>-781.145</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.065.965</b>	<b>8.434.595</b>
<b>6. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	7.354.180	7.354.180
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.354.180</b>	<b>7.354.180</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.354.180</b>	<b>7.354.180</b>
<b>7. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.128.856	3.100.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	359.720	28.856
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.488.576</b>	<b>3.128.856</b>
Af- og nedskrivninger primo	-124.000	0

Noter

	2022	2021
Årets afskrivninger	0	-124.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-124.000</b>	<b>-124.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.364.576</b>	<b>3.004.856</b>
 <b>8. Produktionsanlæg og maskiner</b>		
Kostpris primo	637.028	637.028
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>637.028</b>	<b>637.028</b>
Af- og nedskrivninger primo	-67.691	-42.210
Årets afskrivninger	-25.481	-25.481
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-93.172</b>	<b>-67.691</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>543.856</b>	<b>569.337</b>
 <b>9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	690.968	690.968
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>690.968</b>	<b>690.968</b>
Af- og nedskrivninger primo	-157.149	-130.958
Årets afskrivninger	-86.522	-26.192
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-243.671</b>	<b>-157.150</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>447.297</b>	<b>533.818</b>