



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HØJAGER APS**  
**HVILSHØJVEJ 143, 9700 BRØNDERSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. december 2018

---

Lars Thorup Kristensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Højager ApS Hvilshøjvej 143 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 37 82 39 02 Stiftet: 17. juni 2016 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Direktion</b>	Lars Thorup Kristensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Dronninglund Sparekasse Slotsgade 42 9330 Dronninglund

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Højager ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 26. november 2018

Direktion:

---

Lars Thorup Kristensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Højager ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Højager ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brønderslev, den 26. november 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber samt investering og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne, henvises hertil.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>86.984</b>	<b>7.836</b>
Af- og nedskrivninger.....		-23.582	-3.834
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>63.402</b>	<b>4.002</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		361.072	297.563
Andre finansielle indtægter.....		419	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-40.923	-10.789
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>383.970</b>	<b>290.776</b>
Skat af årets resultat.....	2	-5.455	1.509
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>378.515</b>	<b>292.285</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		105.800	103.400
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		361.072	97.563
Overført resultat.....		-88.357	91.322
<b>I ALT</b> .....		<b>378.515</b>	<b>292.285</b>



**BALANCE 30. SEPTEMBER**

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.238.218	1.233.496
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.238.218</b>	<b>1.233.496</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.100.383	939.311
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.100.383</b>	<b>939.311</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.338.601</b>	<b>2.172.807</b>
Andre tilgodehavender.....		203	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		176.191	106.781
Periodeafgrænsningsposter.....		6.105	6.077
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>182.499</b>	<b>112.858</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>16.139</b>	<b>27.779</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>198.638</b>	<b>140.637</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.537.239</b>	<b>2.313.444</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		530.524	369.452
Overført overskud.....		613.929	502.286
Forslag til udbytte.....		105.800	103.400
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>1.300.253</b>	<b>1.025.138</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		14.587	9.726
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>14.587</b>	<b>9.726</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		710.021	744.011
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>710.021</b>	<b>744.011</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	34.873	34.296
Gæld til pengeinstitutter.....		180.109	182.118
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		51.881	244.901
Selskabsskat.....		158.323	58.446
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		79.192	1.896
Anden gæld.....		0	4.912
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>512.378</b>	<b>534.569</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.222.399</b>	<b>1.278.580</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.537.239</b>	<b>2.313.444</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	3.719	184	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	37.204	10.605	
	<b>40.923</b>	<b>10.789</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	594	-11.235	2
Regulering af udskudt skat.....	4.861	9.726	
	<b>5.455</b>	<b>-1.509</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. oktober 2017.....		1.237.330	
Tilgang.....		28.304	
Kostpris 30. september 2018.....		<b>1.265.634</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....		3.834	
Årets afskrivninger.....		23.582	
Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....		<b>27.416</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....		<b>1.238.218</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
		Kapitalandele i dattervirksomheder	4
Kostpris 1. oktober 2017.....		369.859	
Kostpris 30. september 2018.....		<b>369.859</b>	
Opskrivninger 1. oktober 2017.....		569.452	
Udloddet resultat.....		-200.000	
Årets opskrivninger.....		361.072	
Opskrivninger 30. september 2018.....		<b>730.524</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....		<b>1.100.383</b>	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>5</b>
		Reserve for nettoopsk. efter indre			
	Selskabs- kapital	værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017....	50.000	369.452	502.286	103.400	1.025.138
Betalt udbytte.....				-103.400	-103.400
Overførsel til/fra andre poster.		-200.000	200.000		
Forslag til årets resultatdisponering.....		361.072	-88.357	105.800	378.515
<b>Egenkapital 30. september 2018.....</b>	<b>50.000</b>	<b>530.524</b>	<b>613.929</b>	<b>105.800</b>	<b>1.300.253</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/10 2017 gæld i alt	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	778.307	744.894	34.873	584.188	
	<b>778.307</b>	<b>744.894</b>	<b>34.873</b>	<b>584.188</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 158 tkr. pr. balancedagen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 765 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 1.238 tkr.					
Til sikkerhed for banklån, 199 tkr., er der deponeret ejerpantebrev på 200 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 1.238 tkr. Ejerpantebrevet er desuden stillet til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed, der pr. balancedagen udgør 377 tkr.					
Til sikkerhed for bankgæld er der afgivet pant i den fulde selskabskapital i tilknyttet virksomhed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 1.100 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Højager ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-25 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.