

# **Ejendomselskabet Højberg ApS**

**Libravej 12, 8270 Højbjerg**

**CVR-nr. 38 73 12 38**

## **Årsrapport**

**13. juni - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018.

---

Jørgen Højberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 13. juni - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 13. juni - 31. december 2017 for Ejendomselskabet Højberg 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. juni - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 28. maj 2018

### **Direktion**

Jørgen Højberg

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomselskabet Højberg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomselskabet Højberg ApS for regnskabsåret 13. juni - 31. december 2017 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.

Aarhus C, den 28. maj 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

**Poul Vogelius**

registreret revisor  
MNE-nr. 4549

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomselskabet Højberg ApS Libravej 12 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 38 73 12 38
	Stiftet: 13. juni 2017
	Regnskabsår: 13. juni - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørgen Højberg
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	J. Højberg Holding ApS
<b>Dattervirksomheder</b>	Byhøjparken ApS, Højbjerg Guldsmedgade 27 ApS, Højbjerg

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomselskabet Højberg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### 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 i 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 sambeskattede 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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncern-goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### 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 Ejendomselskabet Højberg ApS forholdsmæssigt 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.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

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

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	13/6 - 31/12 2017
Andre eksterne omkostninger	-10.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>-17.118</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-27.118</b>
Skat af årets resultat	<u>2.200</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-24.918</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-24.918</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-24.918</u></b>



**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	<u>31/12 2017</u>
<u>Note</u>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>82.882</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>82.882</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>82.882</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	<u>2.200</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.200</u>
Likvide beholdninger	<u>50.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>52.200</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>135.082</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>	<u>31/12 2017</u>
<u>Note</u>	
<b>Egenkapital</b>	
2 Virksomhedskapital	50.000
3 Overført resultat	-24.918
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>25.082</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til tilknyttede virksomheder	100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>100.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.000</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>110.000</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>135.082</b></u>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er opførelse og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

31/12 2017

### 2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 13. juni 2017

50.000

**50.000**

### 3. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud

-24.918

**-24.918**

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2017.