

Ejendomselskabet Højberg ApS

Libravej 12, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 38 73 12 38

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2019.

Jørgen Højberg Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 18. marts 2019

Direktion

Jørgen Højberg Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomselskabet Højberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomselskabet Højberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 18. marts 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomselskabet Højberg ApS Libravej 12 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 38 73 12 38
	Stiftet: 13. juni 2017
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Højberg Pedersen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	J. Højberg Holding ApS
Dattervirksomheder	Byhøjparken ApS, Højbjerg Guldsmedgade 27 ApS, Højbjerg Frueing Skovmark ApS, Højbjerg Blegindvej ApS, Højbjerg

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2018</u>	<u>13/6 - 31/12</u> <u>2017</u>
Bruttotab	-7.157	-10.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.149.802	-17.118
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.857</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	1.139.788	-27.118
Skat af årets resultat	<u>2.203</u>	<u>2.200</u>
Årets resultat	<u>1.141.991</u>	<u>-24.918</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.149.802	0
Disponeret fra overført resultat	<u>-7.811</u>	<u>-24.918</u>
Disponeret i alt	<u>1.141.991</u>	<u>-24.918</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.332.684	82.882
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.332.684	82.882
Anlægsaktiver i alt	1.332.684	82.882
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	4.403	2.200
Tilgodehavender i alt	4.403	2.200
Likvide beholdninger	42.844	50.000
Omsætningsaktiver i alt	47.247	52.200
Aktiver i alt	1.379.931	135.082

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.149.802	0
Overført resultat	-32.729	-24.918
Egenkapital i alt	1.167.073	25.082
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	202.858	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	212.858	110.000
Gældsforpligtelser i alt	212.858	110.000
Passiver i alt	1.379.931	135.082

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering i selskaber hvis aktivitet er opørsel og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

	1/1 - 31/12 2018	13/6 - 31/12 2017
	<u> </u>	<u> </u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede selskaber	2.857	0
	<u>2.857</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	100.000	0
Tilgang i årets løb	100.000	100.000
Kostpris 31. december 2018	<u>200.000</u>	<u>100.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	-17.118	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.149.802	-17.118
Opskrivninger 31. december 2018	<u>1.132.684</u>	<u>-17.118</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.332.684</u>	<u>82.882</u>

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Byhøjparken ApS	Højbjerg	100 %
Guldsmedgade 27 ApS	Højbjerg	100 %
Fruering Skovmark ApS	Højbjerg	100 %
Blegindvej ApS	Højbjerg	100 %

Noter

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J. Højberg Holding ApS, CVR-nr. 25971949 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomselskabet Højberg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Dette er selskabets første hele regnskabsår, hvorfor sammenligningstal ikke er direkte sammenlignelige. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 kildeskatter 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Gældsforpligtelser

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