

Revisorerne i Skals

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2020/21

Højfyns Invest ApS

Søndergade 24, Skalborg
5492 Vissenbjerg

CVR nr. 40546138

Indsender:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 11. december 2021

Dirigent

Allan Immerkær

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. juli 2020 - 30. juni 2021	10
Balance pr. 30. juni 2021	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Højfyns Invest ApS
Søndergade 24, Skalbjergr
5492 Vissenbjerg

CVR-nr.:

40546138

Stiftelsesdato:

27.05.19

Hjemsted:

Assens Kommune

Regnskabsår:

1. juli - 30. juni

Direktion:

Allan Immerkær

Revisor:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k2725

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Højfyns Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 10. december 2021

Direktion:

Allan Immerkær

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Vissenbjerg, den 11. december 2021

Dirigent:

Allan Immerkær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Højfyns Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Højfyns Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skals, den 10. december 2021

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, cvr-nr. 19952193

Martin Anker Petersen
Statsautoriseret revisor
mne42285

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt eje datterselskabsanparter og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har i henhold til Årsregnskabslovens § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

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

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 50 år - restværdi: 90% af kostpris

Aktiver anskaffet indtil og med 22. november 2020 med en kostpris under 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Aktiver anskaffet fra og med 23. november 2020 med en kostpris under 30.700 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med andelen af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdelig. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

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

Sammenligningstal

Sammenligningstallene omfatter 13 måneder for perioden 27. maj 2019 - 30. juni 2020 og er således ikke direkte sammenlignelige.

Resultatopgørelse for 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	50.529	69.508
Afskrivninger	-1.635	-1.068
Resultat før finansielle poster	48.894	68.440
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	208.001	273.640
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.497	751
Andre finansielle omkostninger	-36.494	-40.151
Resultat før skat	221.898	302.680
1. Skat af årets resultat	-3.417	-6.624
ÅRETS RESULTAT	218.481	296.056
RESULTATDISPONERING		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	208.001	273.640
Overført resultat	10.480	22.416
Disponeret i alt	218.481	296.056

Balance pr. 30. juni 2021

Note	2021	2020
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	724.301	452.327
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>724.301</u>	<u>452.327</u>
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	517.496	309.495
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>517.496</u>	<u>309.495</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.241.797</u>	<u>761.822</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	59.478
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>59.478</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	34.088	33.632
Likvide beholdninger i alt	<u>34.088</u>	<u>33.632</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>34.088</u>	<u>93.110</u>
AKTIVER I ALT	1.275.885	854.932

Balance pr. 30. juni 2021

Note	2021	2020
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	477.496	269.495
Overført overskud eller underskud	32.896	22.416
Egenkapital i alt	550.392	331.911
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	421.380	494.812
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	3.417	6.624
Langfristede gældsforpligtelser i alt	424.797	501.436
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	50.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.236	21.585
Gæld til tilknyttede virksomheder	216.836	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	6.624	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	300.696	21.585
Gældsforpligtelser i alt	725.493	523.021
PASSIVER I ALT	1.275.885	854.932
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

	2021	2020
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-3.417	-6.624
	<u>-3.417</u>	<u>-6.624</u>
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:		
	2021	2020
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	40.000	0
Årets tilgang	0	40.000
Anskaffelsessum, ultimo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Værdireguleringer:		
Værdireguleringer, primo	269.495	0
Andel af årets resultat	208.001	273.640
Stiftelsesomkostninger	0	-4.145
Værdireguleringer, ultimo	<u>477.496</u>	<u>269.495</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>517.496</u>	<u>309.495</u>
Husservice Fyn ApS		
Ejerandel	100%	100%
Hjemsted	Vissenbjerg	Vissenbjerg
Årets resultat	208.001	273.640
Egenkapital	517.496	309.495
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	0	0

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 700.000 med pant i grunde og bygninger.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 724.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2021 234. tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Allan Immerkær

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-662044529342
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2021 kl.: 12:56:59
Underskrevet med NemID

Allan Immerkær

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-662044529342
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2021 kl.: 12:56:59
Underskrevet med NemID

Martin Anker Petersen

Som Revisor NEM ID
RID: 26874097
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2021 kl.: 13:14:20
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 5d90297bWgJ2.46356457

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.