
Højby Byggeselskab A/S

Højbyvej 4, 5260 Odense S

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 46 38 54 11

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/10 2017

Jørgen Peder Johansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Højby Byggeselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højby, den 30. oktober 2017

Direktion

Jørgen Peder Johansen

Bestyrelse

Lars Holmslund Johansen

Anne Holmslund Nielsen

Jørgen Peder Johansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Højby Byggeselskab A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Højby Byggeselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense, den 30. oktober 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam
statsautoriseret revisor

Christoffer Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Højby Byggeselskab A/S
Højbyvej 4
5260 Odense S

CVR-nr.: 46 38 54 11
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Odense

Bestyrelse

Lars Holmslund Johansen
Anne Holmslund Nielsen
Jørgen Peder Johansen

Direktion

Jørgen Peder Johansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Pengeinstitut

Danske Bank
Fisketorvet 8-10, 5000 Odense C

BankNordik
Vestergade 67, 5000 Odense C

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
Bruttofortjeneste	245.577	230
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.573	-28
Resultat før finansielle poster	218.004	202
Finansielle indtægter	2.773.382	59
Finansielle omkostninger	-470	-702
Resultat før skat	2.990.916	-441
Skat af årets resultat	-565.620	0
Årets resultat	2.425.296	-441

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	50
Overført resultat	2.325.296	-491
	2.425.296	-441

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
Grunde og bygninger		1.164.284	1.191
Materielle anlægsaktiver	2	1.164.284	1.191
Anlægsaktiver		1.164.284	1.191
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.950	6
Selskabsskat		0	75
Periodeafgrænsningsposter		474	0
Tilgodehavender		6.424	81
Værdipapirer		7.632.187	4.805
Likvide beholdninger		165.211	86
Omsætningsaktiver		7.803.822	4.972
Aktiver		8.968.106	6.163

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		7.825.297	5.500
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	50
Egenkapital	3	8.425.297	6.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.200	11
Selskabsskat		406.759	0
Anden gæld		130.850	102
Kortfristede gældsforpligtelser		542.809	113
Gældsforpligtelser		542.809	113
Passiver		8.968.106	6.163
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt anden investering.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	<u>1.714.933</u>
Kostpris 30. juni	<u>1.714.933</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	523.076
Årets afskrivninger	<u>27.573</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>550.649</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.164.284</u>

3 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	500.000	5.500.001	50.000	6.050.001
Betalt ordinært udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>2.325.296</u>	<u>100.000</u>	<u>2.425.296</u>
Egenkapital 30. juni	<u>500.000</u>	<u>7.825.297</u>	<u>100.000</u>	<u>8.425.297</u>

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	Nominel værdi <u>DKK</u>
A-aktier	100	100.000
B-aktier	80	<u>400.000</u>
		<u>500.000</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	TDKK
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiv er stillet til sikkerhed for bankengagement (nominel værdi DKK 450.000):		
Ejendommen Allégade 52, Odense, med en regnskabsmæssig værdi på	177.148	182

Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor ejerforeningen stillet sikkerhed i ejendom for nominelt DKK 10.000.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Højby Byggeselskab A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.