

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. MAJ 2017 TIL  
30. APRIL 2018**

**Højbjerg ApS**  
Holtets Plads 2, 1.sal  
4500 Nykøbing Sj.

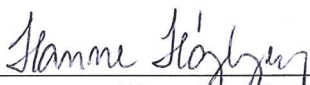
CVR-nr: 66 53 10 15

(60. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Nykøbing Sj., den 28/4 2018

Dirigent:

  
Hanne Højbjerg

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for regnskabsåret fra 1. maj 2017 til 30. april 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Vi bekræfter, at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Ledelsen indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 30/7-2018

I direktionen: Hanne Højbjerg  
Hanne Højbjerg

Bestyrelsen: Mette Højbjerg Pedersen Hanne Højbjerg  
Mette Højbjerg Pedersen Hanne Højbjerg

Helle Højbjerg Lene Højbjerg  
Helle Højbjerg Lene Højbjerg

## Assistanceerklæring

### Til ledelsen i Højbjerg ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Højbjerg ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balance pr. 30. april 2018 for Højbjerg ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2017/2018 samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtet opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Nykøbing Sj. den 30. juli 2018

**RB REVISION**

Registreret Revisoranpartsselskab



Jan Sander Nielsen

registreret revisor

MNE-nr: MNE962

## Anvendt regnskabspraksis

Vi har aflagt årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

### Opstillingsform:

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

### Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen:

#### Nettoomsætning:

Indtægterne fra salg indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

#### Skat af årets resultat:

Den forventede skat (22,0%) af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidigt udgifts- eller indtægtsføres årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat (22,0%).

### Balancen:

#### Materielle anlægsaktiver:

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er sket med udgangspunkt i anskaffelses- og kostpriser.

Grunde og bygninger (investeringsejendomme) måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort til kontant ejendomsvurdring pr. 1/1-2007, idet denne anses for værende ejendommenes tilnærmede salgsværdi.

Udskudt skat vedrørende opskrivning på grunde og bygninger modregnes direkte under opskrivningsshenlæggelse.

Vi udgiftsfører småanskaffelser i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Værdipapirer:**

Værdipapirer måles til kursværdi pr. 30. april 2018.

### **Gæld:**

Gæld optages til nominel værdi.



## Resultatopgørelse for tiden 1. maj 2017 til 30. april 2018

Note	2017/2018	2016/2017
Huslejeindtægter m.v.	1.905.829	1.866.787
Ejendomsudgifter	-736.432	-714.773
<b>Ejendommenes nettoresultat</b>	<b><u>1.169.397</u></b>	<b><u>1.152.014</u></b>
<b>Personaleomkostninger</b>		
1. Lønninger	-177.501	-147.787
Pensioner	-96.600	-96.600
Andre omkostninger til social sikring	-4.440	-5.097
Øvrige personaleomkostninger	-4.781	-3.599
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b><u>-283.322</u></b>	<b><u>-253.083</u></b>
<b>Dækningsbidrag</b>	<b><u>886.075</u></b>	<b><u>898.931</u></b>
<b>Andre driftsomkostninger</b>		
Driftsomkostninger	-90.160	-87.752
<b>Andre driftsomkostninger i alt</b>	<b><u>-90.160</u></b>	<b><u>-87.752</u></b>
<b>Resultat før finansiering</b>	<b><u>795.915</u></b>	<b><u>811.179</u></b>
<b>Finansiering</b>		
Andre finansielle indtægter	16.969	32.788
Andre finansielle omkostninger	-5.150	-1.498
<b>Finansiering i alt</b>	<b><u>11.819</u></b>	<b><u>31.290</u></b>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>807.734</u></b>	<b><u>842.469</u></b>
<b>Skatter</b>		
Regulering af tidligere års skat	0	380
Skat af årets resultat	-177.694	-185.613
<b>Årets skatter i alt</b>	<b><u>-177.694</u></b>	<b><u>-185.233</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>630.040</u></b>	<b><u>657.236</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte	600.000	600.000
Overført resultat	30.040	57.236
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>630.040</u></b>	<b><u>657.236</u></b>

## Balance pr. 30. april 2018

Note	2017/2018	2016/2017
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	13.350.000	13.350.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>13.350.000</b></u>	<u><b>13.350.000</b></u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Værdipapirer	48.400	42.950
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>48.400</b></u>	<u><b>42.950</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>13.398.400</b></u>	<u><b>13.392.950</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	2.926.964	2.921.151
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>2.926.964</b></u>	<u><b>2.921.151</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>2.926.964</b></u>	<u><b>2.921.151</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>16.325.364</b></u>	<u><b>16.314.101</b></u>

## Balance pr. 30. april 2018

Note	2017/2018	2016/2017
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	6.397.632	6.397.632
Overført resultat	6.867.788	6.837.748
<b>2. Egenkapital i alt</b>	<b><u>13.465.420</u></b>	<b><u>13.435.380</u></b>
 <b>HENSÆTTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.935.799	1.935.799
<b>Hensættelser i alt</b>	<b><u>1.935.799</u></b>	<b><u>1.935.799</u></b>
 <b>GÆLD</b>		
<b>Langfristet gæld</b>		
<b>3. Prioritetsgæld</b>	138.911	208.883
Depositum	408.260	403.260
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>547.171</u></b>	<b><u>612.143</u></b>
 <b>Kortfristet gæld</b>		
Afdrag prioritetsgæld 2018/2019	70.000	69.000
Selskabsskat	127.693	144.412
Anden gæld	179.281	117.367
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>376.974</u></b>	<b><u>330.779</u></b>
 <b>Gæld og hensættelser i alt</b>	 <b><u>2.859.944</u></b>	 <b><u>2.878.721</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>16.325.364</u></b>	 <b><u>16.314.101</u></b>
 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Selskabets hovedaktivitet		



## Specifikationer og noter til årsrapport

Note			2017/2018	2016/2017
<b>1. Lønninger</b>			<u>1</u>	<u>1</u>
Gennemsnitligt antal ansatte				
<b>2. Egenkapital</b>	<b>Anpartskapital</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overf. resultat</b>	<b>I alt</b>
Saldo, primo	200.000	6.397.632	6.837.748	13.435.380
Årets resultat	0	0	630.040	630.040
Ekstraordinært udbytte	0	0	-600.000	-600.000
	<u>200.000</u>	<u>6.397.632</u>	<u>6.867.788</u>	<u>13.465.420</u>
Anpartskapitalen fordeles således:				
Hanne Højbjerg:				
Nom. 2.000			2.000	2.000
Helle Højbjerg, Lene Højbjerg og Mette Højbjerg Pedersen hver:				
Nom. 66.000			198.000	198.000
			<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>3. Prioritetsgæld</b>				
Realkredit Danmark			208.911	277.883
(Oprindeligt kr. 954.000)				
- Afdrag overf. til kortfristet gæld			-70.000	-69.000
			<u>138.911</u>	<u>208.883</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i alt kr. 208.910 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.800.000.			
<b>5. Selskabets hovedaktivitet</b>	Selskabets væsentligste hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.			