

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. MAJ 2015 TIL
30. APRIL 2016**

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

CVR-nr: 66 53 10 15

(58. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Nykøbing Sj., den 23/9 2016

Dirigent: Hanne Højbjerg
Hanne Højbjerg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for regnskabsåret fra 1. maj 2015 til 30. april 2016.

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 21/7-2016

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 2016 for Højbjerg ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2015/2016 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 regnskabsafklæggelse 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 21. juli 2016

RB REVISION

Registreret Revisoranpartsselskab


Jan Sander Nielsen
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabets hovedaktivitet:

Udlejning af fast ejendom.

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 opskrivningshenlæggelse.

Vi udgiftsfører anlægsaktiver med en anskaffessum under 12.900 kr. pr. enhed i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender:

Debitorer er optaget til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer. Der er ikke hensat til tab på debitorer.

Værdipapirer:

Værdipapirer er optaget til kursværdi pr. 30. april 2016.

Gæld:

Gæld optages til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. maj 2015 til 30. april 2016

Note	2015/2016	2014/2015
Huslejeindtægter m.v.	1.833.679	1.779.978
Ejendomsudgifter	-567.149	-605.931
Ejendommenes nettoresultat	1.266.530	1.174.047
Personaleomkostninger		
Lønninger	-155.152	-150.948
Pensioner	-96.600	-96.600
Andre omkostninger til social sikring	-4.336	-5.138
Øvrige personaleomkostninger	-3.037	-2.914
Personaleomkostninger i alt	-259.125	-255.600
Dækningsbidrag	1.007.405	918.447
Andre driftsomkostninger		
Driftsomkostninger	-95.269	-85.842
Andre driftsomkostninger i alt	-95.269	-85.842
Resultat før finansiering	912.136	832.605
Finansiering		
Andre finansielle indtægter	55.259	51.827
Andre finansielle omkostninger	-6.600	-6.604
Finansiering i alt	48.659	45.223
Resultat før skat	960.795	877.828
Skatter		
Skat af årets resultat	-211.398	-206.686
Regulering af eventualskat	0	8.932
Årets skatter i alt	-211.398	-197.754
ÅRETS RESULTAT	749.397	680.074
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	600.000
Overført resultat	749.397	80.074
Disponeret i alt	749.397	680.074

Balance pr. 30. april 2016

Note	2015/2016	2014/2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
1. Grunde og bygninger	13.350.000	13.350.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.350.000</u>	<u>13.350.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Værdipapirer	28.400	35.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>28.400</u>	<u>35.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.378.400</u>	<u>13.385.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender (skattekonto)	19	18
Tilgodehavender i alt	<u>19</u>	<u>18</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	2.921.210	2.808.429
Likvide beholdninger i alt	<u>2.921.210</u>	<u>2.808.429</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.921.229</u>	<u>2.808.447</u>
AKTIVER I ALT	<u>16.299.629</u>	<u>16.193.447</u>

Balance pr. 30. april 2016

Note	2015/2016	2014/2015
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	6.397.632	6.397.632
Overført resultat	6.780.512	6.031.116
2. Egenkapital i alt	<u>13.378.144</u>	<u>12.628.748</u>
HENSÆTTELSER		
Hensættelser til eventualskat	1.935.799	1.935.799
Hensættelser i alt	<u>1.935.799</u>	<u>1.935.799</u>
GÆLD		
Langfristet gæld		
3. Prioritetsgæld	279.355	343.505
Depositum	397.260	403.260
Langfristet gæld i alt	<u>676.615</u>	<u>746.765</u>
Kortfristet gæld		
Afdrag prioritetsgæld 2015/2016	64.000	62.000
Selskabsskat	172.200	166.686
Anden gæld	72.871	53.449
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Kortfristet gæld i alt	<u>309.071</u>	<u>882.135</u>
Gæld og hensættelser i alt	<u>2.921.485</u>	<u>3.564.699</u>
PASSIVER I ALT	<u>16.299.629</u>	<u>16.193.447</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Specifikationer og noter til årsrapport

Note	2015/2016	2014/2015		
1. Grunde og bygninger				
Anskaffelsessum				
Anskaffelsessum, primo	5.674.869	5.674.869		
Tilgang	0	0		
Afgang	0	0		
Anskaffelsessum, ultimo	5.674.869	5.674.869		
 Opskrivning				
Opskrivning, primo	8.202.092	8.202.092		
Årets opskrivninger	0	0		
Opskrivning, ultimo	8.202.092	8.202.092		
 Akkumulerede af- og nedskrivninger				
Afskrivninger, primo	-526.961	-526.961		
Afskrivninger solgte aktiver	0	0		
Årets af- og nedskrivninger	0	0		
Af- og nedskrivninger, ultimo	-526.961	-526.961		
 Bogført værdi, ultimo	13.350.000	13.350.000		
 2. Egenkapital				
	Anpartskapital	Reserve for	Overf. resultat	I alt
		opskrivninger		
Saldo, primo	200.000	6.397.632	6.031.115	12.628.747
Årets resultat	0	0	749.397	749.397
	200.000	6.397.632	6.780.512	13.378.144
 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
			200.000	200.000
 3. Prioritetsgæld				
Realkredit Danmark			343.355	405.505
(Oprindeligt kr. 954.000)				
- Afdrag overf. til kortfristet gæld			-64.000	-62.000
			279.355	343.505
 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i alt kr. 343.355 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.800.000.				