

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. MAJ 2016 TIL 30. APRIL 2017

Højbjerg ApS

Holtets Plads 2, 1.sal
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr: 66 53 10 15

(59. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Nykøbing Sj., den 29 / 9 2017

Dirigent:

Hanne Højbjerg

Hanne Højbjerg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for regnskabsåret fra 1. maj 2016 til 30. april 2017.

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.

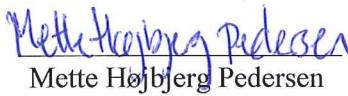
Ledelsen indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 24/7-2017

I direktionen:


Hanne Højbjerg

Bestyrelsen:


Mette Højbjerg Pedersen


Hanne 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 2017 for Højbjerg ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2016/2017 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 24. juli 2017

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.

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 opskrivningshenslæggelse.

Vi udgiftsfører anlægsaktiver med en anskaffelsessum under 13.200 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 2017.

Gæld:

Gæld optages til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. maj 2016 til 30. april 2017

Note	2016/2017	2015/2016
Huslejeindtægter m.v.	1.866.787	1.833.679
Ejendomsudgifter	-714.773	-567.149
Ejendommenes nettoresultat	1.152.014	1.266.530
Personaleomkostninger		
1. Lønninger	-147.787	-155.152
Pensioner	-96.600	-96.600
Andre omkostninger til social sikring	-5.097	-4.336
Øvrige personaleomkostninger	-3.599	-3.037
Personaleomkostninger i alt	-253.083	-259.125
Dækningsbidrag	898.931	1.007.405
Andre driftsomkostninger		
Driftsomkostninger	-87.752	-95.269
Andre driftsomkostninger i alt	-87.752	-95.269
Resultat før finansiering	811.179	912.136
Finansiering		
Andre finansielle indtægter	32.788	55.259
Andre finansielle omkostninger	-1.498	-6.600
Finansiering i alt	31.290	48.659
Resultat før skat	842.469	960.795
Skatter		
Regulering af tidligere års skat	380	0
Skat af årets resultat	-185.613	-211.398
Årets skatter i alt	-185.233	-211.398
ÅRETS RESULTAT	657.236	749.397
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte	600.000	0
Overført resultat	57.236	749.397
Disponeret i alt	657.236	749.397

Balance pr. 30. april 2017

Note	2016/2017	2015/2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
2. 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	42.950	28.400
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>42.950</u>	<u>28.400</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.392.950</u>	<u>13.378.400</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender (skattekonto)	0	19
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>19</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	2.921.151	2.921.210
Likvide beholdninger i alt	<u>2.921.151</u>	<u>2.921.210</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.921.151</u>	<u>2.921.229</u>
AKTIVER I ALT	<u>16.314.101</u>	<u>16.299.629</u>

Balance pr. 30. april 2017

Note	2016/2017	2015/2016
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	6.397.632	6.397.632
Overført resultat	6.837.748	6.780.512
3. Egenkapital i alt	<u>13.435.380</u>	<u>13.378.144</u>
HENSÆTTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	1.935.799	1.935.799
Hensættelser i alt	<u>1.935.799</u>	<u>1.935.799</u>
GÆLD		
Langfristet gæld		
4. Prioritetsgæld	208.883	279.355
Depositum	403.260	397.260
Langfristet gæld i alt	<u>612.143</u>	<u>676.615</u>
Kortfristet gæld		
Afdrag prioritetsgæld 2017/2018	69.000	64.000
Selskabsskat	144.412	172.200
Anden gæld	117.367	72.871
Kortfristet gæld i alt	<u>330.779</u>	<u>309.071</u>
Gæld og hensættelser i alt	<u>2.878.721</u>	<u>2.921.485</u>
PASSIVER I ALT	<u>16.314.101</u>	<u>16.299.629</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Selskabets hovedaktivitet		

Specifikationer og noter til årsrapport

Note	2016/2017	2015/2016		
1. Lønninger				
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>		
2. Grunde og bygninger				
Anskaffelsessum				
Anskaffelsessum, primo	5.674.869	5.674.869		
Tilgang	0	0		
Afgang	0	0		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>5.674.869</u>	<u>5.674.869</u>		
Opskrivning				
Opskrivning, primo	8.202.092	8.202.092		
Årets opskrivninger	0	0		
Opskrivning, ultimo	<u>8.202.092</u>	<u>8.202.092</u>		
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	<u>-526.961</u>	<u>-526.961</u>		
Bogført værdi, ultimo	<u>13.350.000</u>	<u>13.350.000</u>		
3. Egenkapital	Anpartskapital	Reserve for	Overf. resultat	I alt
		opskrivninger		
Saldo, primo	200.000	6.397.632	6.780.512	13.378.144
Årets resultat	0	0	657.236	657.236
Udbetalt udbytte	0	0	-600.000	-600.000
	<u>200.000</u>	<u>6.397.632</u>	<u>6.837.748</u>	<u>13.435.380</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>
4. Prioritetsgæld				
Realkredit Danmark			277.883	343.355
(Oprindeligt kr. 954.000)				
- Afdrag overf. til kortfristet gæld			-69.000	-64.000
			<u>208.883</u>	<u>279.355</u>

Specifikationer og noter til årsrapport

Note	2016/2017	2015/2016
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i alt kr. 277.882 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.800.000.		
6. Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets væsentligste hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.		