

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. MAJ 2019 TIL  
30. APRIL 2020**

**Højbjerg ApS**

Holtets Plads 2, 1.sal  
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr: 66 53 10 15

(62. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Nykøbing Sj., den 25/9 2020

Dirigent: \_\_\_\_\_

Hanne Højbjerg

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for regnskabsåret fra 1. maj 2019 til 30. april 2020.

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 24/8-2020

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 2020 for Højbjerg ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2019/2020 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. august 2020

**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%) af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidigt udgifts- eller indtægtsføres årets forskydnings i hensættelse til udskudt skat (22%).

## 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 småanskaffelser i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Værdipapirer:**

Værdipapirer måles til kursværdi pr. 30. april 2020.

### **Gæld:**

Gæld optages til nominel værdi.

# Resultatopgørelse for tiden 1. maj 2019 til 30. april 2020

Note	2019/2020	2018/2019
Huslejeindtægter m.v.	2.047.971	1.955.656
Ejendomsudgifter	<u>-671.116</u>	<u>-1.663.200</u>
<b>Ejendommenes nettoresultat</b>	<b><u>1.376.855</u></b>	<b><u>292.456</u></b>
<b>Personaleomkostninger</b>		
1. Lønninger	-205.557	-180.683
Pensioner	-96.600	-96.600
Andre omkostninger til social sikring	-4.875	-4.518
Øvrige personaleomkostninger	<u>-3.150</u>	<u>-2.619</u>
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b><u>-310.182</u></b>	<b><u>-284.420</u></b>
<b>Dækningsbidrag</b>	<b><u>1.066.673</u></b>	<b><u>8.036</u></b>
<b>Andre driftsomkostninger</b>		
Driftsomkostninger	<u>-96.538</u>	<u>-101.279</u>
<b>Andre driftsomkostninger i alt</b>	<b><u>-96.538</u></b>	<b><u>-101.279</u></b>
<b>Resultat før finansiering</b>	<b><u>970.135</u></b>	<b><u>-93.243</u></b>
<b>Finansiering</b>		
Andre finansielle indtægter	23.888	20.690
Andre finansielle omkostninger	<u>-7.229</u>	<u>-8.256</u>
<b>Finansiering i alt</b>	<b><u>16.659</u></b>	<b><u>12.434</u></b>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>986.794</u></b>	<b><u>-80.809</u></b>
<b>Skatter</b>		
Skat af årets resultat	-199.430	0
Andre skatter	<u>-17.622</u>	<u>17.622</u>
<b>Årets skatter i alt</b>	<b><u>-217.052</u></b>	<b><u>17.622</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>769.742</u></b>	<b><u>-63.187</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte	600.000	600.000
Overført resultat	<u>169.742</u>	<u>-663.187</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>769.742</u></b>	<b><u>-63.187</u></b>

# Balance pr. 30. april 2020

Note	2019/2020	2018/2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	13.350.000	13.350.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.350.000</b>	<b>13.350.000</b>
Finansielle anlægsaktiver		
Værdipapirer	36.200	40.360
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>36.200</b>	<b>40.360</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.386.200</b>	<b>13.390.360</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Tilgodehavender		
Selskabsskat	11.054	50.220
Skatteaktiv	0	17.622
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>11.054</b>	<b>67.842</b>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	2.069.127	1.948.595
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>2.069.127</b>	<b>1.948.595</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.080.181</b>	<b>2.016.437</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>15.466.381</b>	<b>15.406.797</b>

# Balance pr. 30. april 2020

Note	2019/2020	2018/2019
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	6.397.632	6.397.632
Overført resultat	6.374.343	6.204.601
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>12.971.975</u></b>	<b><u>12.802.233</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>		
2. Prioritetsgæld	0	56.251
Depositum	447.460	434.660
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>447.460</u></b>	<b><u>490.911</u></b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
Afdrag prioritetsgæld 2020/2021	59.708	80.000
Anden gæld	51.439	97.854
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>111.147</u></b>	<b><u>177.854</u></b>
<b>Gæld og hensættelser i alt</b>	<b><u>2.494.406</u></b>	<b><u>2.604.564</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>15.466.381</u></b>	<b><u>15.406.797</u></b>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Selskabets hovedaktivitet		



# Specifikationer og noter til årsrapport

Note	2019/2020	2018/2019
<b>1. Lønninger</b>		
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Prioritetsgæld</b>		
Realkredit Danmark	59.708	136.251
(Oprindeligt kr. 954.000)		
- Afdrag overf. til kortfristet gæld	<u>-59.708</u>	<u>-80.000</u>
	<u>0</u>	<u>56.251</u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i alt kr. 59.708 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.800.000.		
<b>4. Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets væsentligste hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.		