

# Højskolevej 9A Haslev ApS

CVR-nr. 33 36 39 31

## Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.02.13

Kaj A. Jensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Højskolevej 9A Haslev ApS  
Sorøvej 78, 1.  
4200 Slagelse  
Telefon: 58 54 14 84  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 33 36 39 31  
Stiftet: 1. december 2010  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Kaj A. Jensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Sjælland

---

**Modervirksomhed**

---

Kaj II ApS, Slagelse

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12 for Højskolevej 9A Haslev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 16. januar 2013

**Direktionen**

Kaj A. Jensen

## Til kapitalejeren i Højskolevej 9A Haslev ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Højskolevej 9A Haslev ApS for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 16. januar 2013

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Holmegaard Frandsen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er handel, service, udlejning af fast ejendom, anden udlejning, investering, finansiering samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.11 - 30.09.12 udviser et resultat på DKK -1.533.551 mod DKK 1.372.526 for tiden 01.10.10 - 30.09.11. Balancen viser en egenkapital på DKK -81.025.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>48.655</b>	<b>504.979</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>48.655</b>	<b>504.979</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.794.137	1.592.620
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-1.745.482</b>	<b>2.097.599</b>
Andre finansielle indtægter	664	0
<sup>1</sup> Andre finansielle omkostninger	-237.766	-267.564
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.982.584</b>	<b>1.830.035</b>
<sup>2</sup> Skat af årets resultat	449.033	-457.509
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.533.551</b>	<b>1.372.526</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-1.533.551	1.372.526
<b>I alt</b>	<b>-1.533.551</b>	<b>1.372.526</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.12	30.09.11
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	767.783	9.611.143
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>767.783</b>	<b>9.611.143</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>767.783</b>	<b>9.611.143</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.125.000	399
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.669.000	0
	Udskudt skatteaktiv	3.766	0
	Tilgodehavende selskabsskat	417.333	0
	Andre tilgodehavender	418.684	1.174.716
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.633.783</b>	<b>1.175.115</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>2.250.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.633.783</b>	<b>3.425.115</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.401.566</b>	<b>13.036.258</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.12	30.09.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-161.025	1.372.526
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-81.025</b>	<b>1.452.526</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	27.934
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>27.934</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.068.009	6.644.914
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.068.009</b>	<b>6.644.914</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	25.000	100.000
	Gæld til kreditinstitutter	16.418	184.602
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	44.400	32.167
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.750.515	4.374.112
	Anden gæld	553.249	195.003
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.414.582</b>	<b>4.910.884</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.482.591</b>	<b>11.555.798</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.401.566</b>	<b>13.036.258</b>
<b>6</b>	Sikkerhedsstillelser		

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og lokaler.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50%

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2011/12	2010/11
	DKK	DKK

### 1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	86.403	95.926
Øvrige finansielle omkostninger	151.363	171.638
I alt	237.766	267.564

### 2. Skatter

Årets aktuelle skat	572	429.575
Årets udskudte skat	-31.700	27.934
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-417.905	0
I alt	-449.033	457.509

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.09.11	9.690.143
Tilgang i året	1.244.777
Afgang i året	-10.152.075
Kostpris pr. 30.09.12	782.845
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.11	79.000
Afskrivninger i året	7.531
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-71.469
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.12	15.062
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.12	767.783

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.10 - 30.09.11</i>		
Kontant kapitalforhøjelse	80.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	1.372.526
Saldo pr. 30.09.11	80.000	1.372.526

*Egenkapitalopgørelse 01.10.11 - 30.09.12*

Saldo pr. 01.10.11	80.000	1.372.526
Forslag til resultatdisponering	0	-1.533.551
Saldo pr. 30.09.12	80.000	-161.025

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.09.12	Gæld i alt 30.09.11
Gæld til realkreditinstitutter	25.000	1.093.009	6.744.914

**6. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.093 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.12 udgør t.DKK 767.