

## Ejendomsselskabet Højby ApS

Ellinge Mosevej 3  
Ellinge Mark  
4573 Højby

CVR-nr. 26984203

## Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21-12-2012



---

Kurt Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

Ejendomsselskabet Højby ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-07-2011 - 30-06-2012 for Ejendomsselskabet Højby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2011/12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2011 - 30-06-2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højby, den 21-12-2012

Direktion



Kurt Sørensen

Ejendomsselskabet Højby ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Højby ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Højby ApS for regnskabsåret 01-07-2011 - 30-06-2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30-06-2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2011 - 30-06-2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden af tage forbehold herfor, henleder vi opmærksomheden på at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til noten i årsregnskabet "Usikkerhed om fortsat drift", hvori ledelsen redegør for den foreliggende usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Ejendomsselskabet Højby ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Næstved, den 21-12-2012

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab



Kenneth Bach Holmegaard  
Statsautoriseret revisor

Ejendomsselskabet Højby ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Højby ApS Ellinge Mosevej 3 Ellinge Mark 4573 Højby
Telefon	59303910
CVR-nr.	26984203
Regnskabsår	01-07-2011 - 30-06-2012
<b>Direktion</b>	Kurt Sørensen
<b>Revisor</b>	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er køb af ejendomme til udlejning og eventuel videresalg.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2011 - 30-06-2012 udviser et resultat på kr. -130.538, og virksomhedens balance pr. 30-06-2012 udviser en balancesum på kr. 21.085, og en egenkapital på kr. -1.896.475.

Selskabet ændrede sidste år regnskabsår og 2010/2011 er derfor kun 11 måneder.

Selskabet har fortsat tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved nye projekter.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Usikkerhed om fortsat drift

Der er usikkerhed om selskabet evne til at fortsætte driften. Selskabet er afhængigt af at kreditorerne fortsat stiller kapital til rådighed. Ledelsen bedømmer dog, at kapitalen fortsat vil blive stillet til rådighed, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Der henvises til noten i årsregnskabet "Usikkerhed om fortsat drift".

Ejendomsselskabet Højby ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Højby ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Ejendomme til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere.

Ejendomsselskabet Højby ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Ejendomsselskabet Højby ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-15.737</b>	<b>-88.169</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-15.737</b>	<b>-88.169</b>
Finansielle indtægter		0	154
Finansielle omkostninger		-114.801	-178.336
<b>Resultat før skat</b>		<b>-130.538</b>	<b>-266.351</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-130.538</b>	<b>-266.351</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-130.538	-266.351
		<b>-130.538</b>	<b>-266.351</b>

Ejendomsselskabet Højby ApS

Balance 30. juni 2011/12

	Note	2011/12	2010/11
Aktiver			
Andre tilgodehavender		<u>21.085</u>	<u>21.085</u>
Tilgodehavender		<u>21.085</u>	<u>21.085</u>
Omsætningsaktiver		<u>21.085</u>	<u>21.085</u>
Aktiver		<u>21.085</u>	<u>21.085</u>

Ejendomsselskabet Højby ApS

Balance 30. juni 2011/12

	Note	2011/12	2010/11
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	125.000	125.000
Overført resultat	2	<u>-2.021.475</u>	<u>-1.890.937</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-1.896.475</b></u>	<u><b>-1.765.937</b></u>
Gæld til banker		1.039.927	1.054.714
Gæld til tilknyttede virksomheder		776.078	719.808
Anden gæld		14.375	12.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>87.181</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.917.560</b></u>	<u><b>1.787.022</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.917.560</b></u>	<u><b>1.787.022</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><b>21.085</b></u>	<u><b>21.085</b></u>
Usikkerhed om fortsat drift	3		

## Ejendomsselskabet Højby ApS

### Noter

	2011/12	2010/11
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>2. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-1.890.937	-1.624.586
Årets tilgang	-130.538	-266.351
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-2.021.475</b>	<b>-1.890.937</b>

### 3. Usikkerhed om fortsat drift

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er afhængigt af at kreditorerne fortsat stiller kapital til rådighed. Ledelsen bedømmer dog, at kapitalen fortsat vil blive stillet til rådighed, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.