


**Højensvej 34G ApS**

**CVR-nummer 32781683**

**Årsrapport 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. maj 2013



Kent Andersen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Højensvej 34G ApS  
Engvej 13 Sebbesund  
9240 Nibe

CVR-nummer:

32781683

Regnskabsperiode:

1. januar 2012 - 31. december 2012

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive virksomhed med handel og investering, herunder investering i fast ejendom.

### Direktion

Kent Andersen

### Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse.

### Revisor

Dansk Revision Aalborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Sofiendalsvej 85  
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:

Ernst Haase

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Højensvej 34G ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, 23. maj 2013

Direktionen:



Kent Andersen


Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.



den 24. maj 2013

Dirigent

## Den uafhængige revisors erklæring om review

---

### Til anpartshaveren i Højensvej 34G ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Højensvej 34G ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012., der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af reviewet.

### Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører vores review med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til virksomhedens ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Forbehold

Der må tages forbehold for fremtidig drift. Denne er betinget af at pengeinstitut stiller den nødvendige kapital til rådighed.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Der henvises til vort forbehold.

### Supplerende oplysninger

Uden at tage forbehold kan vi oplyse, at selskabet er omfattet af selskabslovens § 119, da det ved regnskabsudarbejdelsen er konstateret, at selskabet har tabt 50% af kapitalen. Ledelsen har omtalt forholdet i årsberetningen

Aalborg SV, 23. maj 2013

### Dansk Revision Aalborg

Registreret revisionsaktieselskab

  
Ernst Haase

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har været drift af udlejningsejendom beliggende på Falster.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende. Der arbejdes fortsat på at få hele ejendommen udlejet. Lykkes dette ikke, må det forventes at selskabet bliver erklæret konkurs.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed

## Anvendt regnskabspraksis

---

valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2012 DKK	2011 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>51.573</b>	<b>-26</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-56.112	-14
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-4.539</b>	<b>-40</b>
	Finansielle indtægter	7	0
	Finansielle omkostninger	-179.159	-71
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-183.691</b>	<b>-110</b>
	Skat af årets resultat	31.887	24
	<b>Årets resultat</b>	<b>-151.804</b>	<b>-86</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat primo	-180.094	-94
	Årets resultat	-151.804	-86
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>-331.899</b>	<b>-180</b>
	Overført resultat ultimo	-331.899	-180
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-331.899</b>	<b>-180</b>

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	3.769.776	3.826
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.769.776</b>	<b>3.826</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.769.776</b>	<b>3.826</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	85.672	0
	Udskudte skatteaktiver	85.408	54
	Andre tilgodehavender	0	12
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	0	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>171.080</b>	<b>70</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.126</b>	<b>13</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>176.206</b>	<b>82</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.945.982</b>	<b>3.908</b>

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-331.899	-180
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-206.899</b>	<b>-55</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.900.130	3.898
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.900.130</b>	<b>3.898</b>
	Kreditinstitutter	8.000	38
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
	Anden gæld	239.751	22
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>252.751</b>	<b>65</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.152.881</b>	<b>3.963</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.945.982</b>	<b>3.908</b>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2012		2011
	DKK		1.000 DKK
<b>1 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-180	-55
Årets resultat	0	-152	-152
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-332</b>	<b>-207</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 3.900.000.