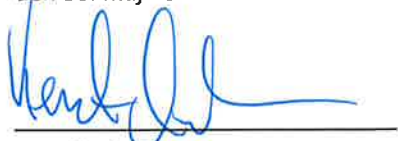


Højensvej 34G ApS

CVR-nummer 32781683

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2014



Kent Andersen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
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 2013 - 31. december 2013

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 2013 - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, 26. maj 2014

Direktionen:

Kent Andersen



Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Højensvej 34G ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Højensvej 34G ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis [og om begrænsning i distribution og anvendelse]

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på ledelsens regnskabsberetning, hvoraf det fremgår at der er risiko for konkurs. Dette kan resultere i en lavere værdi for den faste ejendom end den er bogført til.

Aalborg SV, 26. maj 2014

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Anvendt regnskabspraksis

på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed 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 nominel 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 gælds metode 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	2013 DKK	2012 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-61.271	52
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-56.112	-56
	Resultat før finansielle poster	-117.383	-5
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-27.856	-179
	Resultat før skat	-145.239	-184
	Skat af årets resultat	9.929	32
	Årets resultat	-135.310	-152
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat primo	-331.899	-180
	Årets resultat	-135.310	-152
	Til disposition i alt	-467.209	-332
	Overført resultat ultimo	-467.209	-332
	Resultatdisponering i alt	-467.209	-332

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	3.713.664	3.770
	Materielle anlægsaktiver	3.713.664	3.770
	Anlægsaktiver i alt	3.713.664	3.770
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	85.672	86
	Udskudte skatteaktiver	95.337	85
	Tilgodehavender	181.009	171
	Likvide beholdninger	0	5
	Omsætningsaktiver i alt	181.009	176
	Aktiver i alt	3.894.673	3.946

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-467.209	-332
1	Egenkapital i alt	-342.209	-207
	Gæld til realkreditinstitutter	3.870.130	3.900
	Langfristede gældsforpligtelser	3.870.130	3.900
	Kreditinstitutter	137.610	8
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
	Anden gæld	224.142	240
	Kortfristede gældsforpligtelser	366.752	253
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.236.882	4.153
	Passiver i alt	3.894.673	3.946
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2013		2012
	DKK		1.000 DKK
1 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-332	-207
Årets resultat	0	-135	-135
Egenkapital ultimo	125	-467	-342

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.

Ejendommen er indregnet i årsregnskabet med DKK 3.713.664

Der er tinglyst udlæg DKK 19.848