

**Højensvej 34G ApS**

**CVR-nummer 32781683**

**Årsrapport 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. maj 2015



Kent Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<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 2014 - 31. december 2014

### 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 2014 - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

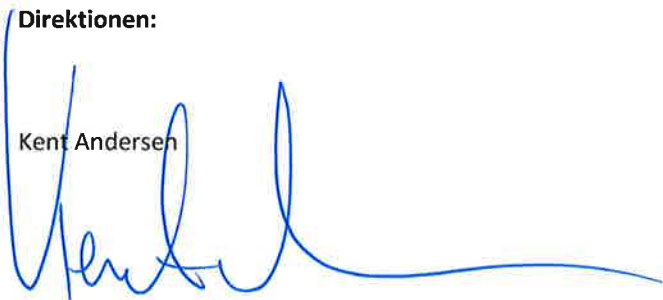
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, 26. maj 2015

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 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 2015

**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 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 nettorealisationsværdi.

	2014	2013
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-49.203</b>	<b>-61</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-56.112	-56
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-105.315</b>	<b>-117</b>
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	-27.615	-28
<b>Resultat før skat</b>	<b>-132.930</b>	<b>-145</b>
Skat af årets resultat	-95.337	10
<b>Årets resultat</b>	<b>-228.267</b>	<b>-135</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	-228.267	-135
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-228.267</b>	<b>-135</b>

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	3.657.552	3.714
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.657.552</b>	<b>3.714</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.657.552</b>	<b>3.714</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	86
	Udsudte skatteaktiver	0	95
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>181</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>181</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.657.552</b>	<b>3.895</b>

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	238.000	125
	Overført resultat	-620.476	-467
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-382.476</b>	<b>-342</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.970.130	3.870
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.970.130</b>	<b>3.870</b>
	Kreditinstitutter	37.468	138
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
	Anden gæld	27.431	224
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>69.899</b>	<b>367</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.040.029</b>	<b>4.237</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.657.552</b>	<b>3.895</b>
2	Hovedaktivitet		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter		2014	2013	
		DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	-467	-342
	Kapitalforhøjelse	188	0	188
	Kapitalnedsættelse	-75	75	0
	Årets resultat	0	-228	-228
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>238</b>	<b>-620</b>	<b>-382</b>

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

## 2 Hovedaktivitet

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

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.400, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 3.657.

Selskabet har udstedt ejerpanterbreve på i alt TDKK 2.500, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 3.657. Heraf er ejerpanterbreve på i alt TDKK 2.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld.