

Højvang Invest ApS

CVR-nummer 31 25 10 95

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. februar 2014



Claus Michelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Højvang Invest ApS

Brunde Vest 4

6230 Rødekro

Hjemstedskommune:

Aabenraa

CVR-nummer:

31 25 10 95

Regnskabsperiode:

1. januar 2013 - 31. december 2013

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering samt køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Direktion

Jacob Ommen

Christian Møller

Revisor

Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab

Alexandrinevej 1

6270 Tønder

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Højvang Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, 31. januar 2014

Direktionen:

Jacob Ommen



Christian Møller



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Højvang Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Højvang Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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, at 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 vurderingen 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, 31. januar 2014

Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab


Claus Michelsen
Partner / registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virk-

Anvendt regnskabspraksis

somheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

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 40 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

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.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

	2013	2012
Note	DKK	1.000 DKK
Resultatopgørelse		
Perioden 1. januar - 31. december		
	701.132	672
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-133
	560.158	540
1	Finansielle indtægter	4
2	Finansielle omkostninger	-198
	351.397	345
3	Skat af årets resultat	-82
	263.263	263
Forslag til resultatdisponering:		
	26.927	464
	263.263	263
	290.190	727
	270.000	700
	20.190	27
	290.190	727

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
4	Grunde og bygninger	5.904.618	6.046
	Materielle anlægsaktiver	5.904.618	6.046
	Anlægsaktiver i alt	5.904.618	6.046
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	16
	Periodeafgrænsningsposter	0	13
	Tilgodehavender	0	28
	Likvide beholdninger	145.061	80
	Omsætningsaktiver i alt	145.061	108
	Aktiver i alt	6.049.679	6.154

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	20.190	27
5	Egenkapital i alt	145.190	152
	Hensættelser til udskudt skat	180.000	160
	Hensatte forpligtelser	180.000	160
	Gæld til realkreditinstitutter	2.212.762	2.612
6	Langfristede gældsforpligtelser	2.212.762	2.612
	Gæld til realkreditinstitutter	425.000	425
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.721.477	2.013
	Anden gæld	95.250	92
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	270.000	700
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.511.727	3.230
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.904.489	6.002
	Passiver i alt	6.049.679	6.154
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2013	2012
	DKK	1.000 DKK
1	Finansielle indtægter	
	Andre finansielle indtægter	4
	Finansielle indtægter i alt	4
2	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	71
	Andre finansielle omkostninger	128
	Finansielle omkostninger i alt	198
3	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	32
	Regulering af udskudt skat	50
	Skat af årets resultat i alt	82
4	Grunde og bygninger	
	Kostpris 1. januar	5.569
	Tilgang i årets løb	1.000
	Kostpris 31. december	6.569
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-391
	Årets af- og nedskrivninger	-133
	Afskrivninger 31. december	-523
	Grunde og bygninger i alt	6.046
5	Egenkapital	
	Virksomhedskapital	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK
	Overført resultat	1.000 DKK
	Saldo primo	152
	Årets resultat	-7
	Egenkapital ultimo	145
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1 eller multipla heraf.	
6	Langfristede gældsforpligtelser	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	975

	2013	2012
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med Ommen & Møller A/S og Højvang ApS for de stillede arbejdsgarantier i koncernen overfor finansieringsselskabet.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der udstedt ejerpantebreve på i alt 4.085 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 5.905 tkr.

Til sikkerhed for koncernens bankforbindelses mellemværende med selskaberne Ommen & Møller A/S, Højvang ApS og Højvang Invest ApS er der afgivet et ejerpantebrev i selskabets ejendom på 2.000 tkr.