

## **Højvang Invest ApS**

**CVR-nummer 31 25 10 95**

## **Årsrapport 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. februar 2015

---

Claus Michelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  |          |
|--|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                         | <b>2</b> |
| <b>Påtegninger</b>                                 |          |
| Ledespåtegning                                     | 3        |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 4        |
| <b>Årsregnskab</b>                                 |          |
| Anvendt regnskabspraksis                           | 5        |
| Resultatopgørelse                                  | 7        |
| Aktiver  | 8        |
| Passiver   | 9        |
| Noter  | 10       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Højvang Invest ApS  
Brunde Vest 4  
6230 Rødekro

Telefon: +45 74 64 74 33  
Hjemstedskommune: Aabenraa  
CVR-nummer: 31 25 10 95  
Regnskabsperiode: 1. januar 2014 - 31. december 2014

### Direktion

Jacob Ommen  
Christian Møller

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Højvang ApS  
Brunde Vest 4  
6230 Rødekro

### Pengeinstitut

Bank Nordik  
Bredgade 15,1  
6000 Kolding

### Revisor

Dansk Revision Tønder I/S  
Registreret revisionsinteressentskab  
Alexandrinevej 1  
6270 Tønder

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, 25. februar 2015

### 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 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, 25. februar 2015

### 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender 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.

|      |  | 2014           | 2013       |
|------|--|----------------|------------|
| Note | <b>Resultatopgørelse</b>                 | DKK            | 1.000 DKK  |
|      | <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |                |            |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>531.106</b> | <b>701</b> |
|      | Afskrivninger, anlægsaktiver             | -140.974       | -141       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>   | <b>390.132</b> | <b>560</b> |
| 1    | Finansielle indtægter                    | 1.077          | 1          |
| 2    | Finansielle omkostninger                 | -303.757       | -210       |
|      | <b>Resultat før skat</b>                 | <b>87.452</b>  | <b>351</b> |
| 3    | Skat af årets resultat                   | 2.481          | -88        |
|      | <b>Årets resultat</b>                    | <b>89.933</b>  | <b>263</b> |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                |            |
|      | Foreslået udbytte                        | 0              | 270        |
|      | Overført resultat                        | 89.933         | -7         |
|      | <b>Resultatdisponering i alt</b>         | <b>89.933</b>  | <b>263</b> |

| Note | Balance                         | 2014<br>DKK      | 2013<br>1.000 DKK |
|------|---------------------------------|------------------|-------------------|
|      | <b>Aktiver pr. 31. december</b> |                  |                   |
| 4    | Grunde og bygninger             | 7.032.184        | 5.905             |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b> | <b>7.032.184</b> | <b>5.905</b>      |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>      | <b>7.032.184</b> | <b>5.905</b>      |
|      | Andre tilgodehavender           | 10.046           | 0                 |
|      | <b>Tilgodehavender</b>          | <b>10.046</b>    | <b>0</b>          |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>     | <b>35.157</b>    | <b>145</b>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  | <b>45.202</b>    | <b>145</b>        |
|      | <b>Aktiver i alt</b>            | <b>7.077.386</b> | <b>6.050</b>      |

| Note | Balance                                       | 2014<br>DKK      | 2013<br>1.000 DKK |
|------|---|------------------|-------------------|
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>              |                  |                   |
|      | Virksomhedskapital                            | 125.000          | 125               |
|      | Overført resultat                             | 110.123          | 20                |
| 5    | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>235.123</b>   | <b>145</b>        |
| 6    | Hensættelser til udskudt skat                 | 170.000          | 180               |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                 | <b>170.000</b>   | <b>180</b>        |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                | 5.155.233        | 2.213             |
| 7    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>5.155.233</b> | <b>2.213</b>      |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                | 544.767          | 425               |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder             | 872.034          | 2.721             |
|      | Anden gæld                                    | 100.230          | 95                |
|      | Forslag til udbytte for regnskabsåret         | 0                | 270               |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>1.517.031</b> | <b>3.512</b>      |
|      | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>6.842.264</b> | <b>5.904</b>      |
|      | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>7.077.386</b> | <b>6.050</b>      |
| 8    | Hovedaktivitet                                |                  |                   |
| 9    | Eventualforpligtelser                         |                  |                   |
| 10   | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                  |                   |

| Noter    | 2014                                  | 2013              |            |
|----------|---------------------------------------|-------------------|------------|
|          | DKK                                   | 1.000 DKK         |            |
| <b>1</b> | <b>Finansielle indtægter</b>          |                   |            |
|          | Andre finansielle indtægter           | 1                 |            |
|          | <b>Finansielle indtægter i alt</b>    | <b>1</b>          |            |
| <b>2</b> | <b>Finansielle omkostninger</b>       |                   |            |
|          | Renter tilknyttede virksomhed         | 98                |            |
|          | Andre finansielle omkostninger        | 112               |            |
|          | <b>Finansielle omkostninger i alt</b> | <b>210</b>        |            |
| <b>3</b> | <b>Skat af årets resultat</b>         |                   |            |
|          | Skat af årets resultat                | 68                |            |
|          | Regulering af udskudt skat            | 20                |            |
|          | <b>Skat af årets resultat i alt</b>   | <b>88</b>         |            |
| <b>4</b> | <b>Grunde og bygninger</b>            |                   |            |
|          | Kostpris 1. januar                    | 6.569             |            |
|          | Tilgang i årets løb                   | 0                 |            |
|          | Kostpris 31. december                 | 6.569             |            |
|          | Af- og nedskrivninger 1. januar       | -523              |            |
|          | Årets af- og nedskrivninger           | -141              |            |
|          | Afskrivninger 31. december            | -664              |            |
|          | <b>Grunde og bygninger i alt</b>      | <b>5.905</b>      |            |
| <b>5</b> | <b>Egenkapital</b>                    |                   |            |
|          | Virksomhedskapital                    | Overført resultat | I alt      |
|          | 1.000 DKK                             | 1.000 DKK         | 1.000 DKK  |
|          | Saldo primo                           | 20                | 145        |
|          | Årets resultat                        | 90                | 90         |
|          | <b>Egenkapital ultimo</b>             | <b>110</b>        | <b>235</b> |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1 eller multipla heraf.

|              |  | 2014           | 2013       |
|--------------|--|----------------|------------|
| <b>Noter</b> |  | DKK            | 1.000 DKK  |
| <b>6</b>     | <b>Hensættelser til udskudt skat</b>   |                |            |
|              | Hensættelser til udskudt skat, primo   | 180.000        | 160        |
|              | Årets ændring i hensættelser til udskudt skat  | -10.000        | 20         |
|              | <b>Hensættelser til udskudt skat i alt</b>   | <b>170.000</b> | <b>180</b> |
| <b>7</b>     | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                |            |
|              | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år   | 2.929.064      | 550        |
| <b>8</b>     | <b>Hovedaktivitet</b>  |                |            |
|              | Selskabets formål er investering samt køb, salg og udlejning af fast ejendom.  |                |            |
| <b>9</b>     | <b>Eventualforpligtelser</b>   |                |            |
|              | Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk sammen med Højvang ApS (moderselskab) og Om-<br>men & Møller A/S (søsterselskab) for de stillede arbejdsgarantier i koncernen med finansie-<br>ringsselskabet.   |                |            |
|              | Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk sammen med Højvang ApS (moderselskab) og Om-<br>men & Møller A/S (søsterselskab) for de mellemværender koncernen har med koncernens<br>pengeinstitut.  |                |            |
|              | Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Højvang ApS for danske selskabsskatter og<br>kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter<br>og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab. |                |            |

|              | 2014 | 2013      |
|--------------|------|-----------|
| <b>Noter</b> | DKK  | 1.000 DKK |

---

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.700, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 5.764.

Til sikkerhed for koncernens bankforbindelses mellemværende med selskaberne Højvang ApS (moderselskab) og Ommen & Møller A/S (søsterselskab) samt Højvang Invest ApS er der afgivet ejerpantebreve med pant i selskabets grunde og bygninger på TDKK 2.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 5.764.