

**Højbo ApS
Fårborgvej 11
6940 Lem St**

CVR-nummer: 21344036

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/5 2014

Dirigent Lisbeth Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for Højbo ApS.

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

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 perioden 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårborg, den 28 /5 2014

Direktion

Helge Rasmussen

Bestyrelse

Lisbeth Rasmussen
Formand

Helge Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Højbo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Højbo ApS for perioden 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 28 /5 2014

VL Revision

Registreret revisionsaktieselskab

Asger Kold

Registreret revisor, FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Højbo ApS Fårborgvej 11 6940 Lem St
	CVR-nr.: 21 34 40 36
	Stiftet: 21. december 1998
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lisbeth Rasmussen, formand Helge Rasmussen
Direktion	Helge Rasmussen
Pengeinstitut	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing
Revisor	VL Revision Registreret revisionsaktieselskab Herningvej 3 6950 Ringkøbing
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

	2013	2012 kr. 1000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	54.000	54
Andre driftsindtægter	25.000	25
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	34.746-	31-
Andre eksterne omkostninger.....	87.895-	14-
BRUTTORESULTAT	43.641-	34
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	24.900-	26-
DRIFTSRESULTAT	68.541-	8
Andre finansielle indtægter.....	146.526	213
Andre finansielle omkostninger	6.853-	10-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	71.132	211
Skat af årets resultat	6.441-	60-
ÅRETS RESULTAT	64.691	151
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	64.691	151
DISPONERET I ALT	64.691	151

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013
AKTIVER

	2013	2012 kr. 1000
Investeringsejendomme.....	1.653.602	1.655
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	149.400	174
Materielle anlægsaktiver	1.803.002	1.829
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.672	126
Finansielle anlægsaktiver	8.672	126
ANLÆGSAKTIVER	1.811.674	1.955
Andre tilgodehavender	32.520	26
Tilgodehavender	32.520	26
Likvide beholdninger	5.935.900	5.790
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.968.420	5.816
AKTIVER	7.780.094	7.771

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013
PASSIVER

	2013	2012 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	6.992.999	6.929
1 EGENKAPITAL	7.117.999	7.054
Hensættelse til udskudt skat	14.000	43
HENSATTE FORPLIGTELSER	14.000	43
Prioritetsgæld	537.860	572
Kreditinstitutter	0	0
2 Langfristede gældsforpligtelser	537.860	572
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	32.596	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.267	4
Selskabsskat	26.646	27
Anden gæld	36.715	31
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	11.011	9
Kortfristede gældsforpligtelser	110.235	102
GÆLDSFORPLIGTELSER	648.095	674
PASSIVER	7.780.094	7.771

3 Eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	6.928.308	64.691	6.992.999
	<u>7.053.308</u>	<u>64.691</u>	<u>7.117.999</u>

Selskabskapitalen kr. 125.000 er opdelt i
 klasse B 112.500
 klasse A 12.500

Selskabskapitalen er uændret siden stiftelsen.

	Restgæld 31/12 2013	Dagsværdi 31/12 2013	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	570.456	570.456	32.596	406.303
Kreditinstitutter	0	0	0	0
	<u>570.456</u>	<u>570.456</u>	<u>32.596</u>	<u>406.303</u>
			2013	2012 kr. 1000

3 Eventualposter mv.
Ingen

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 570 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør. 1.654 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Højbo ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.