

EJENDOMSSELSKABET HØJEN ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/03/2013

Bruno Benzon

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET HØJEN ApS
Lindholm Brygge 30
9400 Nørresundby

CVR-nr: 18869276
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Bankforbindelse Nørresundby Bank

Revisor 3H REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Hobrovej 317
9200 Aalborg SV
CVR-nr: 13929297

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2012 for selskabet Ejendomsselskabet Højen ApS .
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 20/03/2013

Direktion

Bruno Benzon

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET HØJEN ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HØJEN ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi gøre opmærksom på at selskabet har tabt over halvdelen af kapitalen. Vi henviser til ledelsens forpligtelser jf. Selskabslovens §119, samt til ledelsespåtegningen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, 20/03/2013

Jørgen E. Paulsen
Registreret revisor
3 H Revision

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Ejendomsselskabet Højen ApS beskæftiger sig med udlejning af parkeringspladser samt handel med værdipapirer.

Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet for 2012

Der er ikke indtruffet usædvanlige forhold i regnskabsåret

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende. Ved årets udgang er selskabets hovedaktiv afhændet, hvilket medfører manglende indtægtsgrundlag fremover.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen påtænker, i forbindelse med den ordinære generalforsamling, at konverterer gældsrevet til anpartskapital.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til omkostningskreditorer, moms samt mellemregning til anpartshaver måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

| | Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---|------|-----------------|-------------------|
| Bruttoresultat | | 71.363 | 88.406 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 71.363 | 88.406 |
| Andre finansielle indtægter | | 388.988 | 137.734 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | | -598.827 | -3.287.950 |
| Ordinært resultat før skat | | -138.476 | -3.061.810 |
| Ekstraordinært resultat før skat | | -138.476 | -306.810 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 1.673 |
| Årets resultat | | -138.476 | -3.060.137 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -138.476 | -3.060.137 |
| I alt | | -138.476 | -3.060.137 |

Balance 31. december 2012

Aktiver

| | Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 0 | 1.530.316 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 0 | 1.530.316 |
| Anlægsaktiver i alt | | 0 | 1.530.316 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 2.010 | 2.010 |
| Andre tilgodehavender | | 1.647.316 | 186.000 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.649.326 | 188.010 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 95.579 | 2.128.500 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 95.579 | 2.128.500 |
| Likvide beholdninger | | 6.114.296 | 4.214.312 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 7.859.201 | 6.530.822 |
| AKTIVER I ALT | | 7.859.201 | 8.061.138 |

Balance 31. december 2012

Passiver

| | Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | -20.182.819 | -20.044.343 |
| Egenkapital i alt | 2 | -19.982.819 | -19.844.343 |
| Konvertible og udbyttegivende gældsbreve | | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Anden gæld | | 426.094 | 342.124 |
| Del af periodeafgrænsningsposter | | 415.926 | 563.357 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 842.020 | 905.481 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 27.842.020 | 27.905.481 |
| PASSIVER I ALT | | 7.859.201 | 8.061.138 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 1.530.316 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | -1.530.316 |
| Kostpris ultimo | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 |

2. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital kr. | Overført resultat kr. | Ialt kr. |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Saldo primo | 200.000 | -20.044.343 | -19.844.343 |
| Årets resultat | 0 | -138.476 | -138.476 |
| Egenkapital ultimo | 200.000 | -20.182.819 | -19.982.819 |

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 22. mar 2013.