HØJBYGAARD ApS

Saltøvej 136
4700 Næstved

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

22/11/2016

Ivan Harsdal
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HØJBYGAARD ApS Saltøvej 136 4700 Næstved	
	e-mailadresse:	Milan@buho.dk
	CVR-nr:	30710290
	Regnskabsår:	01/07/2015 - 30/06/2016
Bankforbindelse	Nordea	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Højbygaard ApS.

Den af os udarbejdet årsrapport er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning.

Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Det er på den ordinære generalforsamling besluttet, at årsrapporten for kommende år ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstevd, den 15/11/2016

Direktion

Ivan Harsdal
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter
Selskabets formål er at besidde ejendomme og drive udlejningsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultat og økonomiske ikke op til forventninger og anses for at være utilfredsstillende. Der er skiftet lejere i årets løb og tidligere lejere efterlod gæld til Lollands Forsyning som selskabet nu hænger på (21t).
Ifm udskiftning af lejer er ejendommen istandsat og malet overalt, indvendig som udvendig.

Begivenheder efter regnskabets afslutning
Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold der påvirker regnskabet i negativ retning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Generelt om indregning og måling.
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 i resultatopgørelsen alle omkostninger,der er afholdt for at opnå årrets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har væretindregnet 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 forpligtigelser 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 kontant effektiv renter over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostpris og det nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst overløbetiden.
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.

....

Resultatopgørelse

Indtægtskriterie:
Indtægter ved huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger
Andre ekserne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlehjning og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstid og restværdier

Andre anlæg, driftsmidler og inventar	5-8 år	0-20%
Ejendomme	50 år	0-20%

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskuds skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørernde egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst (fuld fordeling)

....

Balance

Materielle anlægsaktiver
Materieller anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender.
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med anskaffelsen indtil nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetaling omkostninger vedrørende efterfølgende regnskab.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapir med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger og hvorpå der kun er ubetydelig risici for værdiændringer.

Hensat forpligtelser
Udskudt skat.
Udskudt skat og årets regulering heraf opgørelse efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssig underskud, indregnes med den værdi, hvortit de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser i virksomheden inden for samme juridiske skattenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedfagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtigelser
Fast forrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ned låneoptagning til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transoktionsomkostninger. I efterfølgende periode måles låne til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provuuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostningover låneperioden.

Øvige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almideligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtigelser
Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtig indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indlkomster samt betalt acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtigelser
Eventualaktiver og -forpligtigelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne

....

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Nettoomsætning		60.522	71.484
Eksterne omkostninger		-127.590	-22.417
Bruttoresultat		**-67.068**	**49.067**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.947	-28.797
Resultat af ordinær primær drift		**-71.015**	**20.270**
Andre finansielle indtægter			19.500
Nedskrivning af finansielle aktiver		-19.313	-24.924
Ordinært resultat før skat		**-90.328**	**14.846**
Skat af årets resultat		-148.048	0
Årets resultat		**-238.376**	**14.846**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-238.376	14.846
I alt		**-238.376**	**14.846**

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		1.200.000	1.176.111
Materielle anlægsaktiver i alt		**1.200.000**	**1.176.111**
Andre værdipapirer og kapitalandele		27.252	33.243
Finansielle anlægsaktiver i alt		**27.252**	**33.243**
Anlægsaktiver i alt		**1.227.252**	**1.209.354**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		277.637	277.637
Tilgodehavender i alt		**277.637**	**277.637**
Likvide beholdninger		17.910	5.037
Omsætningsaktiver i alt		**295.547**	**282.674**
Aktiver i alt		**1.522.799**	**1.492.028**

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	1	126.000	126.000
Overkurs ved emission		272.251	272.289
Overført resultat		-455.477	-217.101
Reservefond		926.144	748.000
Egenkapital i alt	**2**	**868.918**	**929.188**
Gæld til realkreditinstitutter		505.795	539.840
Skyldig selskabsskat			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		148.086	23.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**653.881**	**562.840**
Gældsforpligtelser i alt		**653.881**	**562.840**
Passiver i alt		**1.522.799**	**1.492.028**

Noter

1. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 126 aktier a 1000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.07.2014	126000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	**126000**

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	126000	1020289	-217101		929188
Udloddet ordinært udbytte					0
Årets resultat		178106	-238376		-60270
Egenkapital ultimo	**126000**	**1198395**	**-455477**	**0**	**868918**

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har til sikkerhed for engagement med realkreditintutter t.kr. 522 er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi udgøe t.kr 1.176

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:
Banjaran Kapital SDN BHD.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: CVR. 2850 7089 Milan Holding ApS