

# HØGAARD INVEST ApS

Nordre Strandvej 355  
3100 Hornbæk

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/02/2017**

---

**John Larsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HØGAARD INVEST ApS  
Nordre Strandvej 355  
3100 Hornbæk

CVR-nr: 25157389  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**

Nordea Bank Danmark A/S  
Stengade 45  
3000 Helsingør

# Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med Dansk regnskabslovgivning. Regnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder stadig kriteriet for at kunne fravælge revision af årsrapporten. Fravalget er foretaget efter Erhvervsstyrelsens anbefaling, for blandt andet at opnå en besparelse på selskabets revisionsomkostninger. For at sikre et korrekt årsregnskab, bliver regnskabet opstillet med assistance af selskabets revisor.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 29/01/2017

## Direktion

Betina Porsgaard

Charlotte Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

TIL anpartshaverene i Høgaard Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Høgaard Invest ApS for perioden 1/1 2016 - 31/12 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de etiske 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 ledelsens ansvar.

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

Hornbæk, 02/02/2017

Bjarne Müller Kring  
Registreret revisor  
BK-revision  
CVR:

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har primært bestået i investering i, og udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i det 17. regnskabsår givet et tilfredsstillende resultat i forhold til forventningerne. Årets resultat udgør 137.457 kr. og egenkapitalen er pr. 31/12 2016 på 2.577.101 kr. Selskabet forventer også i fremtiden tilfredsstillende resultater.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vurderingen af selskabets forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

I regnskabet, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, anpartsselskabsloven og vedtægternes regnskabsbestemmelser, er der i hovedtræk anvendt følgende måling- og indregningsprincipper:

## Resultatopgørelse

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet efter den artsopdelte metode.

### OMSÆTNING

Indtægterne omfatter hovedsagelig indtægter ved udlejning af fast ejendom.

### PERIODISERING AF INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidig hermed udgifts- eller indtægtsføres årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i aconto skatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen er tillagt eller fratrukket i posten.

## Balance

### BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform

### ANLÆGSAKTIVER

Anlægsaktiver er opført til anskaffelsessummen.

Der er foretaget opskrivning til vurderet handelsværdi. Opskrivningen er ført direkte på egenkapitalen.

Der foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

### DEBITORER

Der er ikke afsat til imødegåelse af tab på debitorer, idet der ikke forventes nogen tab.

### GÆLD

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		991.632	1.021.280
Eksterne omkostninger .....		-108.844	-106.028
Ejendomsomkostninger .....		-528.480	-760.089
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>354.308</b>	<b>155.163</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>354.308</b>	<b>155.163</b>
Andre finansielle indtægter .....		39.871	47.532
Øvrige finansielle omkostninger .....		-220.632	-221.017
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>173.547</b>	<b>-18.322</b>
Skat af årets resultat .....	1	-36.090	1.794
<b>Årets resultat .....</b>		<b>137.457</b>	<b>-16.528</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		100.000	100.000
Overført resultat .....		37.457	-116.528
<b>I alt .....</b>		<b>137.457</b>	<b>-16.528</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		10.750.000	11.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.750.000</b>	<b>11.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.750.000</b>	<b>11.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		420.000	725.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>420.000</b>	<b>725.000</b>
Likvide beholdninger .....		52.159	29.043
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>472.159</b>	<b>754.043</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>11.222.159</b>	<b>11.754.043</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		1.474.520	1.829.956
Overført resultat .....		877.581	840.124
Forslag til udbytte .....		100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.577.101</b>	<b>2.895.080</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		416.000	516.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>416.000</b>	<b>516.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.622.475	5.721.481
Gæld til banker .....		1.957.756	2.060.057
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.580.231</b>	<b>7.781.538</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		196.000	190.000
Gæld til banker .....		135.426	73.470
Skyldig selskabsskat .....		20.090	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		40.698	82.140
Periodeafgrænsningsposter .....		12.848	8.650
Deposita .....		243.765	207.165
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>648.827</b>	<b>561.425</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.229.058</b>	<b>8.342.963</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>11.222.159</b>	<b>11.754.043</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-35.420	0
Udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-670	1.794
	<u>-36.090</u>	<u>1.794</u>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### SIKKERHEDSSTILLELSER

Selskabet har ikke afgivet nogen kaution eller andre forpligtelser end hvad der fremgår af årsrapporten.

Selskabet har ikke afgivet nogen uafdækket garantistillelse, udover hvad der er normalt for det pågældende arbejdsområde.

Til sikkerhed for prioritetsgælden på kr. 5.717.475 er der afgivet pant i selskabets ejendomme. Til sikkerhed for banklån er der afgivet ejepantebreve på kr. 2.072.525 i selskabets ejendomme.

### KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE

Selskabet har ikke nogen kontraktlige forpligtelser.

### EVENTUALFORPLIGTELSE

Der var 31/12 2016 ikke nogen kendte eventualforpligtelser.