

# Højstrupgård A/S

c/o Landsorganisationen i Danmark  
Islandsbrygge 32 D  
2300 København S  
CVR-nr. 25 90 65 94

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. marts 2017

---

Rasmus Østrup Møller  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Højstrupgård A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. marts 2017

### **Direktion**

Rasmus Østrup Møller  
direktør

### **Bestyrelse**

Helle Lizette Risgaard  
formand

Arne Grevsen

Ejner Korsgaard Holst

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Højstrupgård A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Højstrupgård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. marts 2017

### **Ri**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Martin Sørensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Højstrupgård A/S  
c/o Landsorganisationen i Danmark  
Islandsbrygge 32 D  
2300 København S

Telefon: 49766666  
Telefax: 49210256  
Hjemmeside: [www.hoejstrupgaard.dk](http://www.hoejstrupgaard.dk)

CVR-nr.: 25 90 65 94  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: København S

### Bestyrelse

Helle Lizette Risgaard, formand  
Arne Grevsen  
Ejner Korsgaard Holst

### Direktion

Rasmus Østrup Møller, direktør

### Revision

Ri  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Skagensgade 1  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at eje og drive faste ejendomme, herunder konferenceejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 3.713.480, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 125.507.411.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Højstrupgård A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg og leje indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, m.v.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	100 år	80 %
Renovering af ejendomme	5-10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmatriel og inventar	3-5 år	0-10 %

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>18.164.440</b>	<b>18.677</b>
Andre eksterne omkostninger		-7.574.883	-6.449
<b>Bruttoresultat</b>		<b>10.589.557</b>	<b>12.228</b>
Personaleomkostninger	1	-4.284.727	-4.308
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>6.304.830</b>	<b>7.920</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.093.293	-1.076
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.211.537</b>	<b>6.844</b>
Finansielle indtægter		11.661	12
Finansielle omkostninger		-463.035	-1.284
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.760.163</b>	<b>5.572</b>
Skat af årets resultat		-1.046.683	-1.360
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.713.480</u></b>	<b><u>4.212</u></b>
Overført resultat		3.713.480	4.212
		<b><u>3.713.480</u></b>	<b><u>4.212</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		189.386.195	190.093
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>523.895</u>	<u>738</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>189.910.090</u></b>	<b><u>190.831</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>189.910.090</u></b>	<b><u>190.831</u></b>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>48.327</u>	<u>70</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>48.327</u></b>	<b><u>70</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		286.809	123
Andre tilgodehavender		62.127	41
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.704</u>	<u>14</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>363.640</u></b>	<b><u>178</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>7.966.579</u></b>	<b><u>6.916</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>8.378.546</u></b>	<b><u>7.164</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>198.288.636</u></u></b>	<b><u><u>197.995</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		12.000.000	12.000
Overført resultat		<u>113.507.411</u>	<u>109.794</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>125.507.411</u></b>	<b><u>121.794</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.072.176</u>	<u>2.094</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.072.176</u></b>	<b><u>2.094</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>62.152.946</u>	<u>66.039</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>62.152.946</u></b>	<b><u>66.039</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.565.748	719
Selskabsskat		1.068.988	1.303
Anden gæld		<u>5.921.367</u>	<u>6.046</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.556.103</u></b>	<b><u>8.068</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>70.709.049</u></b>	<b><u>74.107</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>198.288.636</u></b>	<b><u>197.995</u></b>
Eventualposter m.v.	5		

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.705.824	3.752
Pensioner	364.588	353
Andre omkostninger til social sikring	56.103	56
Andre personaleomkostninger	<u>158.212</u>	<u>147</u>
	<b><u>4.284.727</u></b>	<b><u>4.308</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>	<u>I alt</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>	<u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	198.081.942	1.412.867	199.494.809
Tilgang i årets løb	<u>172.430</u>	<u>0</u>	<u>172.430</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>198.254.372</u>	<u>1.412.867</u>	<u>199.667.239</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	7.988.901	674.955	8.663.856
Årets afskrivninger	<u>879.276</u>	<u>214.017</u>	<u>1.093.293</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>8.868.177</u>	<u>888.972</u>	<u>9.757.149</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>189.386.195</u></b>	<b><u>523.895</u></b>	<b><u>189.910.090</u></b>

## Noter

### 3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	12.000.000	109.793.931	121.793.931
Årets resultat	0	3.713.480	3.713.480
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>12.000.000</u></b>	<b><u>113.507.411</u></b>	<b><u>125.507.411</u></b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til andre kreditinstituttet har en løbetid til 2028. Rente og afdrag er variable med løbende forhandling, hvorfor en opdeling i afdrag, som forfalder efter 1 og 5 år ikke er mulig.

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med søsterselskabet A-Pressen A/S og søsterselskabet Avisen.dk. Som helejet søstervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 mio. kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

Selskabet har indgået en brugsaftalekontrakt med Ejendomsselskabet af 23. august 2004 A/S om minusleje af værelser frem til 2033. Kontrakten kan frikøbes for t.kr. 5.142.