



# **Holdingselskabet Høj Tæpper ApS**

Thistedvej 36, 9400 Nørresundby

CVR-nr. 26 89 91 76

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2016.

---

Leif Høj  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Holdingselskabet Høj Tæpper ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 8. marts 2016

### **Direktion**

Leif Michael Høj

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til ledelsen i Holdingselskabet Høj Tæpper ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Holdingselskabet Høj Tæpper ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revisorerets 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.

Aalborg, den 8. marts 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 12 86 29 03

Jens Aaen  
statsautoriseret revisor

Alfred Christensen  
registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Holdingselskabet Høj Tæpper ApS Thistedvej 36 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 26 89 91 76
	Stiftet: 14. november 2002
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Leif Michael Høj
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Dattervirksomhed</b>	Høj Tæpper A/S, Aalborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investerings- og finansieringsvirksomhed, at eje kapitalandele i andre selskaber, udlejning af udlejningsejendomme samt anden form virksomhed beslægtet hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 94 t.kr. mod 127 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -499 t.kr. mod -296 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Holdingselskabet Høj Tæpper ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger 75 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holdingselskabet Høj Tæpper ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>94.477</b>	<b>126.862</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.000	-34.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>60.477</b>	<b>92.862</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-494.740	-420.899
Andre finansielle indtægter	11.531	5.145
1 Øvrige finansielle omkostninger	-67.022	-67.022
<b>Resultat før skat</b>	<b>-489.754</b>	<b>-389.914</b>
Skat af årets resultat	-9.118	94.193
<b>Årets resultat</b>	<b>-498.872</b>	<b>-295.721</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-498.872	-295.721
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-498.872</b>	<b>-295.721</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	2.550.000	2.550.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.550.000</u>	<u>2.550.000</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	225.675
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>225.675</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.550.000</u></b>	<b><u>2.775.675</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	71.493
Tilgodehavende selskabsskat	0	10.000
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	26.764	22.866
Tilgodehavender i alt	<u>26.764</u>	<u>104.359</u>
Likvide beholdninger	52.230	195.464
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>78.994</u></b>	<b><u>299.823</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.628.994</u></b>	<b><u>3.075.498</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for opskrivninger	250.899	224.379
7 Overført resultat	-49.421	449.451
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>326.478</u></b>	<b><u>798.830</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	39.573	32.093
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>39.573</u></b>	<b><u>32.093</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Kreditinstitutter i øvrigt	2.181.000	2.181.000
Deposita	56.575	56.575
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.237.575</u>	<u>2.237.575</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	7.000
Selskabsskat	9.118	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.368</u>	<u>7.000</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.262.943</u></b>	<b><u>2.244.575</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.628.994</u></b>	<b><u>3.075.498</u></b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	<u>67.022</u>	<u>67.022</u>
	<b><u>67.022</u></b>	<b><u>67.022</u></b>
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris 1. januar 2015		<u>2.330.335</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<b><u>2.330.335</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2015		287.665
Årets opskrivninger		<u>34.000</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>		<b><u>321.665</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		68.000
Årets afskrivninger		<u>34.000</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<b><u>102.000</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>2.550.000</u></b>

## Noter

	31/12 2015	31/12 2014				
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>						
Kostpris 1. januar 2015	1.918.053	1.918.053				
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>1.918.053</b>	<b>1.918.053</b>				
Opskrivninger 1. januar 2015	-1.692.378	-1.271.479				
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-494.740	-420.899				
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-2.187.118</b>	<b>-1.692.378</b>				
Modregnet i tilgodehavender	269.065	0				
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>269.065</b>	<b>0</b>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>225.675</b>				
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>						
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>				
Høj Tæpper A/S	Aalborg	100 %				
<b>4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>						
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Løbetid</b>	<b>Restløbetid</b>	<b>Nedskrivning</b>	<b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret</b>	<b>Tilgodehavende i alt 31. december 2015</b>
Direktion	10,2%	1 år	1 år	0	0	26.764
					31/12 2015	31/12 2014
<b>5. Virksomhedskapital</b>						
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000				
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>				
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>						
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	224.379	253.665				
Årets opskrivning	34.000	34.000				
Udskudt skat af reserve for opskrivninger primo	0	-55.806				
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	-7.480	-7.480				
	<b>250.899</b>	<b>224.379</b>				

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	449.451	745.172
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-498.872</u>	<u>-295.721</u>
	<u><b>-49.421</b></u>	<u><b>449.451</b></u>
<b>8. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	2.181.000	2.181.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kreditinstitutter i øvrigt i alt</b>	<u><b>2.181.000</b></u>	<u><b>2.181.000</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.888.251</u>	<u>0</u>

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.181 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.550 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 550 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**10. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomheds bankengagement. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 231 t.kr.

**Sambeskatning**

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.