



Holdingselskabet Høj Tæpper ApS

Thistedvej 36, 9400 Nørresundby

CVR-nr. 26 89 91 76

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2017.

Leif Michael Høj
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 19. juni 2017

Direktion

Leif Michael Høj

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Holdingselskabet Høj Tæpper ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holdingselskabet Høj Tæpper ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 19. juni 2017

Kvist & Jensen

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

Jens Aaen
statsautoriseret revisor

Flemming M. Nielsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|--|
| Selskabet | Holdingselskabet Høj Tæpper ApS Thistedvej 36 9400 Nørresundby |
| | CVR-nr.: 26 89 91 76 |
| | Stiftet: 14. november 2002 |
| | Hjemsted: Nørresundby |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Leif Michael Høj |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S |
| Dattervirksomhed | 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 128 t.kr. mod 94 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -46 t.kr. mod -499 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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | 127.941 | 94.477 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -34.000 | -34.000 |
| Driftsresultat | 93.941 | 60.477 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -65.122 | -494.740 |
| Andre finansielle indtægter | 6.800 | 11.531 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -67.022 | -67.022 |
| Resultat før skat | -31.403 | -489.754 |
| Skat af årets resultat | -14.894 | -9.118 |
| Årets resultat | -46.297 | -498.872 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -46.297 | -498.872 |
| Disponeret i alt | -46.297 | -498.872 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | <u>2.550.000</u> | <u>2.550.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.550.000</u> | <u>2.550.000</u> |
| 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.550.000</u> | <u>2.550.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| 4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | <u>64.848</u> | <u>26.764</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>64.848</u> | <u>26.764</u> |
| Likvide beholdninger | <u>29.125</u> | <u>52.230</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>93.973</u> | <u>78.994</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.643.973</u> | <u>2.628.994</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Egenkapital | | |
| 5 Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 6 Reserve for opskrivninger | 277.419 | 250.899 |
| 7 Overført resultat | -95.718 | -49.421 |
| Egenkapital i alt | <u>306.701</u> | <u>326.478</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 47.053 | 39.573 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>47.053</u> | <u>39.573</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 8 Kreditinstitutter i øvrigt | 2.181.000 | 2.181.000 |
| Deposita | 78.075 | 56.575 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.259.075</u> | <u>2.237.575</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 16.250 | 16.250 |
| Selskabsskat | 14.894 | 9.118 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>31.144</u> | <u>25.368</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>2.290.219</u> | <u>2.262.943</u> |
| Passiver i alt | <u>2.643.973</u> | <u>2.628.994</u> |
| 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 10 Eventualposter | | |

Noter

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|----------------------|-----------------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre renteomkostninger | <u>67.022</u> | <u>67.022</u> |
| | <u>67.022</u> | <u>67.022</u> |
| 2. Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2016 | | <u>2.330.335</u> |
| Kostpris 31. december 2016 | | <u>2.330.335</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2016 | | 321.665 |
| Årets opskrivninger | | <u>34.000</u> |
| Opskrivninger 31. december 2016 | | <u>355.665</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | | 102.000 |
| Årets afskrivninger | | <u>34.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | | <u>136.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | | <u>2.550.000</u> |

Noter

| | 31/12 2016 | 31/12 2015 | | | | |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|---|---|
| 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | | | | | |
| Kostpris 1. januar 2016 | 1.918.053 | 1.918.053 | | | | |
| Kostpris 31. december 2016 | 1.918.053 | 1.918.053 | | | | |
| Opskrivninger 1. januar 2016 | -2.187.118 | -1.692.378 | | | | |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -65.122 | -494.740 | | | | |
| Nedskrivninger 31. december 2016 | -2.252.240 | -2.187.118 | | | | |
| Modregnet i tilgodehavender | 334.187 | 269.065 | | | | |
| Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser | 334.187 | 269.065 | | | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | 0 | 0 | | | | |
| Tilknyttede virksomheder: | | | | | | |
| | Hjemsted | Ejerandel | | | | |
| Høj Tæpper A/S | Aalborg | 100 % | | | | |
| 4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | | | | | |
| Kategori | Rentefod | Løbetid | Restløbetid | Nedskrivning | Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret | Tilgodehavende i alt 31. december 2016 |
| Direktion | 10,2% | 1 år | 1 år | 0 | 0 | 64.848 |
| 5. Virksomhedskapital | | | | | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2016 | 125.000 | 125.000 | | | | |
| | 125.000 | 125.000 | | | | |
| 6. Reserve for opskrivninger | | | | | | |
| Reserve for opskrivninger 1. januar 2016 | 250.899 | 224.379 | | | | |
| Årets opskrivning | 34.000 | 34.000 | | | | |
| Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger | -7.480 | -7.480 | | | | |
| | 277.419 | 250.899 | | | | |

Noter

| | <u>31/12 2016</u> | <u>31/12 2015</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 7. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2016 | -49.421 | 449.451 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -46.297 | -498.872 |
| | <u>-95.718</u> | <u>-49.421</u> |
| 8. Kreditinstitutter i øvrigt | | |
| Kreditinstitutter i øvrigt i alt | 2.181.000 | 2.181.000 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Kreditinstitutter i øvrigt i alt | <u>2.181.000</u> | <u>2.181.000</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>1.808.251</u> | <u>1.888.251</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 2016 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**Sambeskatning**

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

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.