

Høgh Ejendomme ApS
Dronning Margrethes Vej 55
8200 Aarhus N

CVR-nr. 27 29 25 85

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21/04 2016

Mads Høgh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Høgh Ejendomme ApS
Dronning Margrethes Vej 55
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 27 29 25 85
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Mads Høgh, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Høgh Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. april 2016

Direktion

Mads Høgh
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Høgh Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Høgh Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Horsens, den 19. april 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje værdipapirer, herunder aktier samt fast ejendom og enhver aktivitet forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.802.385, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 29.551.741.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høgh Ejendomme ApS for 2015 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

Bruttotab

Bruttotabet er et sammendrag af eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posten ”Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder”

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Høgh Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter tilgodehavende renteintægter vedrørende dette 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttotab		(8.905)	(25)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	1.444.006	(788)
Finansielle indtægter	2	535.352	788
Finansielle omkostninger	3	<u>(58.041)</u>	<u>(32)</u>
Resultat før skat		1.912.412	(57)
Skat af årets resultat	4	<u>(110.027)</u>	<u>(179)</u>
Årets resultat		<u>1.802.385</u>	<u>(236)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.444.005	(788)
Overført resultat		<u>358.380</u>	<u>552</u>
		<u>1.802.385</u>	<u>(236)</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>6.330.665</u>	<u>4.837</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.330.665</u>	<u>4.837</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.330.665</u>	<u>4.837</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.943.042	16.215
Selskabsskat		6.973	54
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.327</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender		<u>23.951.342</u>	<u>16.276</u>
Likvide beholdninger		<u>2.121.061</u>	<u>9.436</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>26.072.403</u>	<u>25.712</u>
Aktiver i alt		<u>32.403.068</u>	<u>30.549</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.030.665	4.587
Overført resultat		<u>23.396.076</u>	<u>23.038</u>
Egenkapital	6	<u>29.551.741</u>	<u>27.750</u>
Anden gæld		<u>2.851.327</u>	<u>2.799</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.851.327</u>	<u>2.799</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.851.327</u>	<u>2.799</u>
Passiver i alt		<u>32.403.068</u>	<u>30.549</u>
Eventualposter mv.	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	4.586.660	23.037.696	27.749.356
Årets resultat	0	1.444.005	358.380	1.802.385
Egenkapital 31. december 2015	125.000	6.030.665	23.396.076	29.551.741

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af resultat i tilknyttede virksomheder	1.444.006	(788)
	<u>1.444.006</u>	<u>(788)</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	418.465	596
Andre finansielle indtægter	116.887	192
	<u>535.352</u>	<u>788</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	58.041	32
	<u>58.041</u>	<u>32</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	110.027	179
	<u>110.027</u>	<u>179</u>

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	250.000	250
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 31. december 2015	300.000	250
Værdireguleringer 1. januar 2015	4.586.659	5.375
Årets resultat	1.444.006	(788)
Værdireguleringer 31. december 2015	6.030.665	4.587
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	6.330.665	4.837

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Høgh & Rousing Ejendomme A/S	Aarhus	50 %	6.279.517	1.442.858
Ejendomsselskabet Vesterbrogade Aarhus ApS	Aarhus	100 %	51.148	1.148
			<u>6.330.665</u>	<u>1.444.006</u>

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret overfor det samlede engagement med Djurslands Bank i koncernens selskaber. Kautionen omfatter følgende selskaber:

- Rho 3 ApS
- Aros Ejendomme A/S
- RHO Erhverv ApS
- Høgh & Rousing Invest A/S
- Høgh & Rousing Erhvervsejendomme A/S
- Omega Park ApS
- Høgh & Rousing A/S
- Høgh & Rousing Investment ApS
- Aros Tagbolig ApS
- Bydelscenter Sundgårdsvej ApS
- Høgh & Rousing Håndværk A/S
- Høgh & Rousing Ejendomme A/S
- TIKAN A/S
- Høgh Invest 2005 A/S
- LAM Holding A/S
- Ejendomsselskabet Tordenskjoldsgade 71-73 ApS
- Q Construction ApS

Herudover er der ingen eventualforpligtelser udover for branchen normale garanti- og serviceforpligtelser.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Mads Høgh