

# **Høgh Andersen Invest ApS**

c/o Jens Ove Andersen, Sofienlundparken 12 B, 8860 Ulstrup

CVR-nr. 27 69 19 94

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2016.

---

Jens Ove Andersen  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Høgh Andersen Invest 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 2. maj 2016

### **Direktion**

Jens Ove Andersen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til anpartshaverne i Høgh Andersen Invest ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Høgh Andersen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **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.

Hammel, den 2. maj 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Johannes Simonsen

statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Høgh Andersen Invest ApS c/o Jens Ove Andersen Sofienlundparken 12 B 8860 Ulstrup
	CVR-nr.: 27 69 19 94
	Stiftet: 16. april 2004
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Ove Andersen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank A/S
<b>Dattervirksomheder</b>	Høgh Andersen Ejendomme ApS, Favrskov Høgh Andersen Bolig ApS, Favrskov
<b>Associeret virksomhed</b>	Thorsø Tømmerhandel og Byggecenter A/S, Favrskov

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Høgh Andersen Invest 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Bruttotab 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 varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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

#### **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 og associerede 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.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede 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.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede 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 og associerede virksomheder.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 Høgh Andersen Invest ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-8.568</b>	<b>-88.656</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	56.392	4.042
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.425.800	1.207.619
Andre finansielle indtægter	1.053.262	918.742
2 Øvrige finansielle omkostninger	-31.010	-30.622
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.495.876</b>	<b>2.011.125</b>
Skat af årets resultat	-240.367	-197.666
<b>Årets resultat</b>	<b>2.255.509</b>	<b>1.813.459</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	232.192	-238.339
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overføres til overført resultat	1.922.117	1.951.998
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.255.509</b>	<b>1.813.459</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	2.340.360	2.010.655
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.340.360</u>	<u>2.010.655</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	253.133	196.741
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	4.088.457	3.912.657
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.341.590</u>	<u>4.109.398</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.681.950</u></b>	<b><u>6.120.053</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.971.641	3.037.913
Tilgodehavende selskabsskat	24.913	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	29.070	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.025.624</u>	<u>3.037.913</u>
Værdipapirer	6.114.906	5.404.684
Værdipapirer i alt	<u>6.114.906</u>	<u>5.404.684</u>
Likvide beholdninger	966.179	735.608
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.106.709</u></b>	<b><u>9.178.205</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.788.659</u></b>	<b><u>15.298.258</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 nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.100.593	2.868.401
7 Overført resultat	13.433.335	11.511.218
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>16.760.128</u></b>	<b><u>14.604.419</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	0	152.649
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.718	0
Anden gæld	15.813	178.476
Periodeafgrænsningsposter	0	352.714
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>28.531</u>	<u>693.839</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>28.531</u></b>	<b><u>693.839</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>16.788.659</u></b>	<b><u>15.298.258</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb og salg af værdipapirer, fast ejendom m.v. samt dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	31.010	30.622
	<b><u>31.010</u></b>	<b><u>30.622</u></b>

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum 1. januar 2015	130.000	80.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>50.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>130.000</u></b>	<b><u>130.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2015	66.741	62.699
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>56.392</u>	<u>4.042</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>123.133</u></b>	<b><u>66.741</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>253.133</u></b>	<b><u>196.741</u></b>

#### Tilknyttede virksomheder:

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Høgh Andersen Ejendomme ApS	Favrskov	100 %
Høgh Andersen Bolig ApS	Favrskov	100 %

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum 1. januar 2015	1.110.997	1.110.997
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>1.110.997</u></b>	<b><u>1.110.997</u></b>
Opskrivning 1. januar 2015	2.801.660	3.044.041
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.425.800	1.207.619
Udbytte	-1.250.000	-1.450.000
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>2.977.460</u></b>	<b><u>2.801.660</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>4.088.457</u></b>	<b><u>3.912.657</u></b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Thorsø Tømmerhandel og Byggecenter A/S	Favrskov	25 %
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	2.868.401	3.106.740
Resultatandel	232.192	-238.339
	<b><u>3.100.593</u></b>	<b><u>2.868.401</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	11.511.218	9.559.220
Årets overførte overskud eller underskud	1.922.117	1.951.998
	<b><u>13.433.335</u></b>	<b><u>11.511.218</u></b>



**Noter**

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2015	99.800	98.400
Udloddet udbytte	-99.800	-98.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
	<u><b>101.200</b></u>	<u><b>99.800</b></u>

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.