

## Høegh Huset ApS

Københavnsvej 2-4, 3400 Hillerød


CVR-nr. 28 85 89 22

## Årsrapport for 2015

11. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12/5 2016

  
\_\_\_\_\_  
Rolf Høegh  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. marts 2016

Diréktionen

Rolf Høegh

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Høegh Huset ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Høegh Huset ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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.

Randers, den 28. marts 2016

**National Revision**  
Registrerede Revisorer a/s  
CVR 25 63 58 68



Sean Christensen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Høegh Huset ApS Københavnsvej 2-4 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 28 85 89 22
	Stiftet: 28. juni 2005
	Hjemstedskommune: Hillerød
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Rolf Høegh
<b>Forretningsområde</b>	Selskabets aktiviteter er at foretage investering, samt udlejning af fast ejendom.
<b>Revision</b>	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Strandvejen 104 2900 Hellerup
<b>Advokat</b>	Bach Advokater Bredgade 3 1260 København

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>985.374</b>	<b>809.506</b>
Personaleomkostninger	1	-275.625	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		<u>-37.158</u>	<u>-171.078</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>672.591</b>	<b>638.428</b>
Finansielle indtægter	2	90.327	72.487
Finansielle omkostninger	3	<u>-157.000</u>	<u>-237.988</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>605.918</b>	<b>472.927</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-137.458</u>	<u>237.058</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>468.460</u></b>	<b><u>709.985</u></b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>468.460</u>	<u>709.985</u>
		<b><u>468.460</u></b>	<b><u>709.985</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	<u>17.910.797</u>	<u>17.910.797</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>17.910.797</u></b>	<b><u>17.910.797</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>17.910.797</u></b>	<b><u>17.910.797</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.899	12.065
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	<u>4.134.519</u>	<u>3.763.387</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>4.148.418</u></b>	<b><u>3.775.452</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>4.148.418</u></b>	<b><u>3.775.452</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>22.059.215</u></b>	<b><u>21.686.249</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.196.166	8.727.706
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9.321.166</b>	<b>8.852.706</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	3.097.991	3.072.722
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.097.991</b>	<b>3.072.722</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.272.710	7.651.349
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>7.272.710</b>	<b>7.651.349</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		415.000	411.721
Kreditinstitutter		817.854	594.208
Gæld til associerede virksomheder		483.981	474.307
Selskabsskat		98.189	71.671
Anden gæld		552.324	557.565
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.367.348</b>	<b>2.109.472</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.640.058</b>	<b>9.760.821</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.059.215</b>	<b>21.686.249</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		



## Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	275.625	0	
	<u>275.625</u>	<u>0</u>	
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	76.757	72.223	
Andre finansielle indtægter	13.570	264	
	<u>90.327</u>	<u>72.487</u>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	9.488	9.307	
Andre finansielle omkostninger	147.512	228.681	
	<u>157.000</u>	<u>237.988</u>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	112.189	111.671	
Regulering af udskudt skat	25.269	-348.729	
	<u>137.458</u>	<u>-237.058</u>	
<b>5 Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	8.727.706	8.852.706
Årets resultat	0	468.460	468.460
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>9.196.166</u>	<u>9.321.166</u>
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>			
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.			
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Heraf forfalder DKK 5.390.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.			

## Noter til årsrapporten

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 7.687.710, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 17.910.797.

Udover den angivne gæld til realkreditinstitutter, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 8.000.000, med pant i ovenstående grunde og bygninger.

Endvidere har selskabet, til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, udstedt skadeløsbrev på i alt DKK 4.000.000, med pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet skyldnerkaution overfor Resultatskaber.dk A/S' og Rolf V. Høegh Holding A/S' gæld til Jyske Bank

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Høegh Huset ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til IT, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

## Regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 5, 5 - 6 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.