

Høgh & Rousing A/S

Grønnegade 77B

8000 Aarhus C

CVR-nr. 29 40 36 00

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22/03 2016

Mads Høgh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Høgh & Rousing A/S
Grønnegade 77B
8000 Aarhus C

Telefon: 86 10 22 29
E-mail: info@gratistag.dk
Hjemmeside: www.gratistag.dk www.hoeghogrousing.dk

CVR-nr.: 29 40 36 00
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Allan Rousing, formand
Niels Lomborg
Mads Høgh

Direktion

Mads Høgh

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Advokat

HjulmandKaptain

Pengeinstitut

Djurslands Bank

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Høgh & Rousing A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. marts 2016

Direktion

Mads Høgh

Bestyrelse

Allan Rousing
formand

Niels Lomborg

Mads Høgh

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Høgh & Rousing A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Høgh & Rousing A/S 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 11. marts 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2015	2014	2013	2012	2011
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat før af- og nedskrivninger	826	2.555	584	2.528	4.372
Resultat før finansielle poster	826	2.555	576	2.540	3.588
Resultat af finansielle poster	(277)	(1.001)	(522)	(830)	(1.128)
Årets resultat	343	1.202	(285)	1.283	1.843
Balancesum	10.142	40.449	33.714	23.856	17.707
Egenkapital	3.548	3.205	2.003	2.288	(1.995)
Nøgletal					
Afkastningsgrad	3,3 %	6,9 %	2,0 %	12,2 %	12,1 %
Soliditetsgrad	35,0 %	7,9 %	5,9 %	9,6 %	(11,3)%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom herunder projektudvikling af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 343.285, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.548.061.

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 & Rousing A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter og salgssummer

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Beløb til forbrugsafgifter, som opkræves over huslejen, modregnes i omkostninger til forbrugsafgifter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, jfr. årsregnskabslovens § 38. Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede resultat før renter og et afkastkrav. Det anvendte afkastkrav er nærmere beskrevet i note. 1 Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Forbedringssomkostninger, som tilfører investeringsejendommene nye og forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved øger det fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen.

Vedligeholdelsesomkostninger, som ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, omkostningsføres i resultatopgørelserne under ejendommens drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Igangværende projekter

Igangværende projekter består af ejendomme til videresalg. Ejendommene er medtaget til kostpris, med tillæg af forbedringsudgifter.

Igangværende projekter for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	Resultat før finansielle poster x 100 / Gennemsnitlige aktiver
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		825.559	2.555.034
Finansielle indtægter	2	263.863	370.256
Finansielle omkostninger	3	<u>(540.797)</u>	<u>(1.370.909)</u>
Resultat før skat		548.625	1.554.381
Skat af årets resultat	4	<u>(205.340)</u>	<u>(352.293)</u>
Årets resultat		<u>343.285</u>	<u>1.202.088</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>343.285</u>	<u>1.202.088</u>
		<u>343.285</u>	<u>1.202.088</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		750.000	750.000
Materielle anlægsaktiver	5	<u>750.000</u>	<u>750.000</u>
Andre tilgodehavender		0	347.335
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>347.335</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>750.000</u>	<u>1.097.335</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.457	9.668
Igangværende projekter		5.205.439	21.940.296
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.583	6.822.374
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		75.833	3.263.031
Andre tilgodehavender		2.265.183	5.132.442
Udskudt skatteaktiv	7	1.828.837	2.034.177
Tilgodehavender		<u>9.392.332</u>	<u>39.201.988</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>150.132</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.392.332</u>	<u>39.352.120</u>
Aktiver i alt		<u>10.142.332</u>	<u>40.449.455</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		548.061	204.776
Egenkapital	6	<u>3.548.061</u>	<u>3.204.776</u>
Anden gæld		17.000	1.200
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>17.000</u>	<u>1.200</u>
Kreditinstitutter		6.281.055	29.538.650
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.366	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		264.695	726.640
Anden gæld		27.155	6.978.189
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.577.271</u>	<u>37.243.479</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.594.271</u>	<u>37.244.679</u>
Passiver i alt		<u>10.142.332</u>	<u>40.449.455</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	3.000.000	204.776	3.204.776
Årets resultat	0	343.285	343.285
Egenkapital 31. december 2015	3.000.000	548.061	3.548.061

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

Det er ledelsens forventning at investeringsejendomme vil blive afhændet inden for 2 år.

Selskabet har uudnyttede skatteaktiver for 1.829 t.kr. der indregnes ud fra en konkret vurdering af selskabets egne muligheder for at udnytte aktivet. Det indregnede aktiv kan henføres til at selskabets aktiver og passiver har større skattemæssige end regnskabsmæssige værdier, samt skattemæssigt underskud til fremførelse. Der er en vis usikkerhed knyttet til målingen af skatteaktivet, men det er ledelsens opfattelse, at med de nuværende forventninger til den fremtidige indtjening vil aktivet kunne udnyttes indenfor en overskuelig fremtid.

Selskabets ledelse har sikret sig tilsagn fra kreditinstitutter om at have de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for det kommende år.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	78.101	167.567
Renteindtægter fra associerede virksomheder	75.833	0
Andre finansielle indtægter	<u>109.929</u>	<u>202.689</u>
	<u>263.863</u>	<u>370.256</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>540.797</u>	<u>1.370.909</u>
	<u>540.797</u>	<u>1.370.909</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>205.340</u>	<u>352.293</u>
	<u>205.340</u>	<u>352.293</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	750.000
Kostpris 31. december 2015	750.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>750.000</u>

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 3.000 aktier a nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015	(2.034.177)	(2.386.470)
Hensat i året	<u>205.340</u>	<u>352.293</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	<u>(1.828.837)</u>	<u>(2.034.177)</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	660.000
Generelt til afhjælpning af mangler	(5.500)	(5.500)
Skattemæssigt underskud	(1.823.337)	(2.688.677)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>1.828.837</u>	<u>2.034.177</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat er afsat med 22,0%		
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>1.828.837</u>	<u>2.034.177</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>1.828.837</u>	<u>2.034.177</u>

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	1.200	17.000	0	0
	1.200	17.000	0	0

9 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sædvanlige arbejdsgarantier for 820 t.kr. pr. 31.12.2015.

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

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

Høgh & Rousing Invest A/S