

**Høgh & Rousing A/S**

**Grønnegade 77B**

**8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 29 40 36 00**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 06/02 2018

---

Mads Høgh  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	12
Balance pr. 31. december 2017	13
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017	16
Noter til årsrapporten	17

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Høgh & Rousing A/S  
Grønnegade 77B  
8000 Aarhus C  
Hjemmeside: [www.gratistag.dk](http://www.gratistag.dk)  
CVR-nr.: 29 40 36 00  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
Hjemsted: Aarhus

### Bestyrelse

Allan Rousing, formand  
Niels Lomborg  
Mads Høgh

### Direktion

Mads Høgh, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

### Advokat

HjulmandKaptain  
Nørrebrogade 34-36  
8000 Aarhus C

### Pengeinstitut

Djurslands Bank  
Torvet 5  
8500 Grenaa

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. januar 2018

### Direktion

Mads Høgh  
direktør

### Bestyrelse

Allan Rousing  
formand

Niels Lomborg

Mads Høgh

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Høgh & Rousing A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Høgh & Rousing A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 23. januar 2018

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Hoved- og nøgletal

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Resultat før finansielle poster	702	1.156	826	2.555	576
Resultat af finansielle poster	(225)	(155)	(277)	(1.001)	(522)
Årets resultat	372	787	343	1.202	(285)
Balancesum	28.313	18.853	10.142	40.449	33.714
Egenkapital	4.707	4.335	3.548	3.205	2.003
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	3,0 %	8,0 %	3,3 %	6,9 %	2,0 %
Soliditetsgrad	16,6 %	23,0 %	35,0 %	7,9 %	5,9 %

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens 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 4 og note 7.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 371.552, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.706.725.

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høgh & Rousing A/S for 2017 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 2017 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 og salgsummer med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter og salgsummer

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendommenes driftsomkostninger, købesum og udvikling

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.

Omkostninger til købesum og udvikling omfatter køb af ejendom, handelsomkostninger ved køb, omkostninger til udvikling/ombygning af ejendom mv.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse 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, som 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbase-ret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

### 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.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>702.106</b>	<b>1.155.760</b>
Finansielle indtægter	1	62.707	170.402
Finansielle omkostninger	2	<u>(287.866)</u>	<u>(325.281)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>476.947</b>	<b>1.000.881</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(105.395)</u>	<u>(213.769)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>371.552</u></b>	<b><u>787.112</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>371.552</u>	<u>787.112</u>
		<b><u>371.552</u></b>	<b><u>787.112</u></b>

**Balance pr. 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	750.000	750.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>750.000</b>	<b>750.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>750.000</b>	<b>750.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.588.850	547
Igangværende projekter		6.258.051	11.362.260
Andre tilgodehavender		4.529.992	5.124.809
Udskudt skatteaktiv	5	1.509.673	1.615.068
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.886.566</b>	<b>18.102.684</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.676.708</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>27.563.274</b>	<b>18.102.684</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>28.313.274</b>	<b>18.852.684</b>

**Balance pr. 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		1.706.725	1.335.173
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.706.725</u></b>	<b><u>4.335.173</u></b>
Deposita		15.700	20.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>15.700</u></b>	<b><u>20.000</u></b>
Kreditinstitutter		0	14.429.037
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.425.356	25.000
Anden gæld		20.165.493	37.349
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>23.590.849</u></b>	<b><u>14.497.511</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>23.606.549</u></b>	<b><u>14.517.511</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>28.313.274</u></b>	<b><u>18.852.684</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		



## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	3.000.000	1.335.173	4.335.173
Årets resultat	0	371.552	371.552
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>1.706.725</u></b>	<b><u>4.706.725</u></b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Årets resultat		371.552	787.112
Reguleringer	10	330.554	368.648
Ændring i driftskapital	11	<u>22.648.838</u>	<u>(9.160.448)</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>23.350.944</b>	<b>(8.004.688)</b>
Renteindbetalinger og lignende		62.707	170.402
Renteudbetalinger og lignende		<u>(303.606)</u>	<u>(316.696)</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b><u>23.110.045</u></b>	<b><u>(8.150.982)</u></b>
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		(4.300)	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		<u>0</u>	<u>3.000</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b><u>(4.300)</u></b>	<b><u>3.000</u></b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>23.105.745</b>	<b>(8.147.982)</b>
Kassekredit		<u>(14.429.037)</u>	<u>(6.281.055)</u>
Likvider 1. januar 2017		<u>(14.429.037)</u>	<u>(6.281.055)</u>
<b>Likvider 31. december 2017</b>		<b><u>8.676.708</u></b>	<b><u>(14.429.037)</u></b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		8.676.708	0
Kassekredit		<u>0</u>	<u>(14.429.037)</u>
<b>Likvider 31. december 2017</b>		<b><u>8.676.708</u></b>	<b><u>(14.429.037)</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	2.212
Andre finansielle indtægter	<u>62.707</u>	<u>168.190</u>
	<b><u>62.707</u></b>	<b><u>170.402</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.281	0
Andre finansielle omkostninger	<u>284.585</u>	<u>325.281</u>
	<b><u>287.866</u></b>	<b><u>325.281</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>105.395</u>	<u>213.769</u>
	<b><u>105.395</u></b>	<b><u>213.769</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2017	750.000
Kostpris 31. december 2017	750.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>750.000</b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Kontorejendomme i Aarhus City

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdi-ansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommenes gennemsnitlige driftsresultater de seneste 3-5 år på 39 t.kr. forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 5,25% svarende til det generelle afkastkrav for standard beliggende kontorejendomme i Aarhus City ifølge Colliers markedspuls for 3. kvartal 2017. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på 750 t.kr.

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

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 10 % og 15 % af lejeindtægterne.

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2017 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,75 % - 5,75 %. Det kan opgøres til 5,25 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,75	5,25	5,75
Dagsværdi	828.947	750.000	684.783
Ændring i dagsværdi	78.947	0	(65.217)

### 5 Hensættelse til udskudt skat

	2017 kr.	2016 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	(1.615.068)	(1.828.837)
Hensat i året	105.395	213.769
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017</b>	<b>(1.509.673)</b>	<b>(1.615.068)</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	20.000	15.700	0	0
	<b>20.000</b>	<b>15.700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har uudnyttede skatteaktiver for 1.510 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 fremførsel. 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.

### 8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Høgh & Rousing Invest A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sædvanlige arbejdsgarantier mv. for 170 t.kr. pr. 31.12.2017.

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>10 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	(62.707)	(170.402)
Finansielle omkostninger	287.866	325.281
Skat af årets resultat	<u>105.395</u>	<u>213.769</u>
	<b><u>330.554</u></b>	<b><u>368.648</u></b>
<b>11 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	(889.277)	(8.924.121)
Ændring i leverandører mv.	<u>23.538.115</u>	<u>(236.327)</u>
	<b><u>22.648.838</u></b>	<b><u>(9.160.448)</u></b>