

Høgh & Rousing Erhvervsejendomme A/S

Grønnegade 77B

8000 Aarhus C

CVR-nr. 30 52 96 77

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 14/04 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 & Rousing Erhvervsejendomme A/S
Grønnegade 77B
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 30 52 96 77
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Allan Rousing, formand
Niels Lomborg
Mads Høgh

Direktion

Mads Høgh, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Høgh & Rousing Erhvervsjendomme 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 14. april 2016

Direktion

Mads Høgh
direktør

Bestyrelse

Allan Rousing
formand

Niels Lomborg

Mads Høgh

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Høgh & Rousing Erhvervsejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Høgh & Rousing Erhvervsejendomme 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 14. april 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investering i og køb og salg af erhvervsejendomme samt enhver aktivitet, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.609.817, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 8.123.547.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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 Erhvervsejendomme A/S 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

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede 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 associerede virksomheder”.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheder 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 & Rousing Erhvervsejendomme A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttotab		(10.251)	(17)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	1.921.769	1.141
Finansielle indtægter	2	48	0
Finansielle omkostninger	3	<u>(77.149)</u>	<u>(107)</u>
Resultat før skat		1.834.417	1.017
Skat af årets resultat	4	<u>(224.600)</u>	<u>(149)</u>
Årets resultat		<u>1.609.817</u>	<u>868</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>1.609.817</u>	<u>868</u>
		<u>1.609.817</u>	<u>868</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	4.834.646	3.654
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.834.646</u>	<u>3.654</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.834.646</u>	<u>3.654</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.568.033	5.727
Udskudt skatteaktiv	6	46.950	272
Tilgodehavender		<u>7.614.983</u>	<u>5.999</u>
Likvide beholdninger		<u>4.889</u>	<u>5</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.619.872</u>	<u>6.004</u>
Aktiver i alt		<u>12.454.518</u>	<u>9.658</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		<u>7.623.547</u>	<u>6.014</u>
Egenkapital	7	<u>8.123.547</u>	<u>6.514</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.320.971	3.128
Anden gæld		<u>10.000</u>	<u>16</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.330.971</u>	<u>3.144</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.330.971</u>	<u>3.144</u>
Passiver i alt		<u>12.454.518</u>	<u>9.658</u>
Eventualposter mv.	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	6.013.730	6.513.730
Årets resultat	0	1.609.817	1.609.817
Egenkapital 31. december 2015	500.000	7.623.547	8.123.547

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	1.921.769	1.143
Andel af underskud i associerede virksomheder	0	(2)
	<u>1.921.769</u>	<u>1.141</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	48	0
	<u>48</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	77.140	107
Andre finansielle omkostninger	9	0
	<u>77.149</u>	<u>107</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	224.600	149
	<u>224.600</u>	<u>149</u>

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	9.488.332	9.489
Kostpris 31. december 2015	9.488.332	9.489
Værdireguleringer 1. januar 2015	(5.834.626)	(6.567)
Årets resultat	1.921.769	1.142
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(740.829)	(410)
Værdireguleringer 31. december 2015	(4.653.686)	(5.835)
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.834.646	3.654

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Søften Erhvervspark A/S	Aarhus	33 %	(2.432.542)	740.829
K/S Sorø	Aarhus	25 %	4.804.795	1.180.817
Komplementarselskabet Sorø ApS	Aarhus	25 %	29.851	123

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr
6 Hensættelse til udskudt skat		
K/S Sorø	1.916.311	1.662
Skattemæssigt underskud	(1.963.261)	(1.933)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>46.950</u>	<u>272</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>46.950</u>	<u>272</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>46.950</u>	<u>272</u>

7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 5.000 aktier a nominelt kr. 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i en sambeskatning. Selskaberne hæfter solidarisk for skatten af sambeskatningsindkomsten sammen med de øvrige selskaber.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Høgh & Rousing Invest A/S

Ejerforhold

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

Høgh & Rousing Invest A/S