

# HØJGADE ApS

Bygnaf 6  
6100 Haderslev

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Børge Hove  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HØJGADE ApS

Bygnaf 6

6100 Haderslev

Telefonnummer: 74523737

CVR-nr: 32886515

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Højgade ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 28/02/2017

**Direktion**

Børge Hove

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udleje af lokaler indregnes i resultatopgørelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til en skønnet markedsværdi. Værdiansættelsen sker med udgangspunkt i en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Tilbagediskonteringsfaktorerne fremsættes individuelt for hver ejendom.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelssummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under diverse eksterne udgifter.

Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer af investeringsejendom men med fradrag af udskudt skat henføres via resultatdisponeringen til overført resultat under egenkapitalen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristet gæld.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst med tillæg af endnu ikke betalt skat af tidligere års skattepligtige indkomster incl. finansieringstillæg og fradrag af betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>306.539</b>	<b>352.749</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>306.539</b>	<b>352.749</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		16.428	6.110
Andre finansielle indtægter .....		5.064	48.042
Øvrige finansielle omkostninger .....		-152.398	-203.661
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>175.633</b>	<b>203.240</b>
Skat af årets resultat .....	1	-30.625	-41.778
<b>Årets resultat</b> .....		<b>145.008</b>	<b>161.462</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		16.428	6.110
Overført resultat .....		128.580	155.352
<b>I alt</b> .....		<b>145.008</b>	<b>161.462</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		6.660.468	6.660.468
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.660.468</b>	<b>6.660.468</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		52.538	36.110
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>52.538</b>	<b>36.110</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.713.006</b>	<b>6.696.578</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		45.635	2.260.696
Andre tilgodehavender .....		68.455	75.015
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>114.090</b>	<b>2.335.711</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>114.090</b>	<b>2.335.716</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.827.096</b>	<b>9.032.294</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		90.000	90.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		22.538	6.110
Overført resultat .....		515.243	386.663
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>627.781</b>	<b>482.773</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		70.377	54.828
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>70.377</b>	<b>54.828</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.718.481	3.862.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.718.481</b>	<b>3.862.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		147.601	147.000
Gæld til banker .....		960	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.748.356	4.077.218
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		214.556	149.247
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		298.984	258.628
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.410.457</b>	<b>4.632.093</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.128.938</b>	<b>8.494.693</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.827.096</b>	<b>9.032.294</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	15076	24280
Ændring af udskudt skat	15549	17498
Regulering vedrørende tidligere år		
	<b>30625</b>	<b>41778</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	3718481	147601	3718481	3218164
	<b>3718481</b>	<b>147601</b>	<b>3718481</b>	<b>3218164</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens hovedaktiviteter er at erhverve ejendomme til udlejning.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hove Group A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.