

HØJGADE ApS

Bygnaf 6
6100 Haderslev

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 31/05/2018

Direktion

Børge Hove

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for det kommende år for opfyldt.

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 anskaffelsessummen 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.
Kapitalandele i associerede virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

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 gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		306.195	306.539
Resultat af ordinær primær drift		306.195	306.539
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		163.475	16.428
Andre finansielle indtægter		0	5.064
Øvrige finansielle omkostninger		-180.338	-152.398
Ordinært resultat før skat		289.332	175.633
Skat af årets resultat	1	-21.084	-30.625
Årets resultat		268.248	145.008
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		163.475	16.428
Overført resultat		104.773	128.580
I alt		268.248	145.008

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		8.491.002	6.660.468
Materielle anlægsaktiver i alt		8.491.002	6.660.468
Kapitalandele i associerede virksomheder		216.013	52.538
Finansielle anlægsaktiver i alt		216.013	52.538
Anlægsaktiver i alt		8.707.015	6.713.006
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	45.635
Andre tilgodehavender		70.549	68.455
Tilgodehavender i alt		70.549	114.090
Likvide beholdninger		13.052	0
Omsætningsaktiver i alt		83.601	114.090
Aktiver i alt		8.790.616	6.827.096

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		90.000	90.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		186.013	22.538
Overført resultat		620.016	515.243
Egenkapital i alt		896.029	627.781
Hensættelse til udskudt skat		89.134	70.377
Hensatte forpligtelser i alt		89.134	70.377
Gæld til realkreditinstitutter		3.574.849	3.718.481
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.574.849	3.718.481
Gæld til realkreditinstitutter		148.000	147.601
Gæld til banker		1.375.689	960
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.799.501	1.748.356
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		457.636	214.556
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		449.778	298.984
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.230.604	2.410.457
Gældsforpligtelser i alt		7.805.453	6.128.938
Passiver i alt		8.790.616	6.827.096

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	2327	15076
Ændring af udskudt skat	18757	15549
Regulering vedrørende tidligere år		
	21084	30625

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens hovedaktiviteter er at erhverve ejendomme til udlejning.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hove Group A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

.