

# HØJGADE ApS

Bygnaf 6  
6100 Haderslev

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2016**

---

**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: 28728292

e-mailadresse: hove@bhove.dk

CVR-nr: 32886515

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 31/03/2016

## Direktion

Børge Hove

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# 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 anskaffessummen 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 nettorealisationseværdi.

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 nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>352.749</b>	<b>356.559</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>352.749</b>	<b>356.559</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		6.110	
Andre finansielle indtægter .....		48.042	12
Øvrige finansielle omkostninger .....		-203.661	-218.201
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>203.240</b>	<b>138.370</b>
Skat af årets resultat .....	1	-41.778	-24.962
<b>Årets resultat</b> .....		<b>161.462</b>	<b>113.408</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		161.462	113.408
<b>I alt</b> .....		<b>161.462</b>	<b>113.408</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		6.660.468	7.443.068
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.660.468</b>	<b>7.443.068</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		36.110	
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>36.110</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.696.578</b>	<b>7.443.068</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		2.260.696	
Andre tilgodehavender .....		75.015	26.284
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.335.711</b>	<b>26.284</b>
Likvide beholdninger .....		5	332
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.335.716</b>	<b>26.616</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.032.294</b>	<b>7.469.684</b>



# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		90.000	90.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		6.110	
Overført resultat .....		386.663	231.311
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>482.773</b>	<b>321.311</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		54.828	37.330
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>54.828</b>	<b>37.330</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.862.600	4.017.688
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.862.600</b>	<b>4.017.688</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		147.000	139.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		4.077.218	2.660.408
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		149.247	150.197
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		258.628	143.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.632.093</b>	<b>3.093.355</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.494.693</b>	<b>7.111.043</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.032.294</b>	<b>7.469.684</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-24280	755
Ændring af udskudt skat	-17498	-25717
Regulering vedrørende tidligere år		
	<u>-41778</u>	<u>-24962</u>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

### Kapitalandele i associerede virksomheder

	Ejerandel
Rentalis ApS, Haderslev	<u>33,33 %</u>

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125000		231311		321311
Udloddet ordinært udbytte					
Årets resultat		6110	155352		161462
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125000</b>	<b>6110</b>	<b>386663</b>		<b>482773</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4009600	147000	3862600	3369044
	<u>4009600</u>	<u>147000</u>	<u>3862600</u>	<u>3369044</u>

## **5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Virksomhedens hovedaktiviteter er at erhverve ejendomme til udlejning.

## **6. 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.