

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Høgh & Rousing Invest A/S

Grønnegade 77B

8000 Aarhus C

CVR-nr. 30 52 94 99

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 21/05 2021

Mads Høgh
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	12
Balance pr. 31. december 2020	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Selskabsoplysninger

Selskabet

Høgh & Rousing Invest A/S
Grønnegade 77B
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 30 52 94 99
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
Stiftet: 29. august 2007
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Allan Rousing, formand
Mads Høgh
Niels Lomborg

Direktion

Mads Høgh, direktør

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Djurslands Bank

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Høgh & Rousing Invest 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. maj 2021

Direktion

Mads Høgh
Direktør

Bestyrelse

Allan Rousing
Formand

Mads Høgh

Niels Lomborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Høgh & Rousing Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Høgh & Rousing Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 regnskabsbrugere 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 21. maj 2021

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i værdipapirer og ejendomme samt enhver aktivitet, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 6.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 44.712.831, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 147.861.068.

Årets resultat stemmer overens med ledelsens forventninger for regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høgh & Rousing Invest A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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 omsætning og andre driftsindtægter med fradrag af råvarer og andre hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter, som består af periodiserede huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter administration og regnskabsassistance, indregnes i takt med at serviceydelserne leveres. Tjenesteydelser indregnes eksklusive moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, som består af ejendommens driftsomkostninger, omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter m.v., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme som indgår i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter herunder gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investerings ejendomme

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 investerings ejendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret 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.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig 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 Invest A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede og associerede selskaber. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

Høgh & Rousing Invest A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttotab		(375.529)	(685.942)
Personaleomkostninger	1	<u>(1.987.571)</u>	<u>(2.196.578)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		(2.363.100)	(2.882.520)
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(3.640)</u>	<u>(317)</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		(2.366.740)	(2.882.837)
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>0</u>	<u>(30.391)</u>
Resultat før finansielle poster		(2.366.740)	(2.913.228)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		44.164.168	3.288.533
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		319.211	199.525
Finansielle indtægter	3	931.039	632.190
Finansielle omkostninger	4	<u>(993.574)</u>	<u>(975.582)</u>
Resultat før skat		42.054.104	231.438
Skat af årets resultat	5	<u>2.658.727</u>	<u>1.284.011</u>
Årets resultat		44.712.831	1.515.449
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		41.211.826	(14.716.887)
Overført resultat		<u>3.501.005</u>	<u>16.232.336</u>
		44.712.831	1.515.449

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	6.770.000	6.770.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	14.260	17.900
Indretning af lejede lokaler	7	0	0
Materielle anlægsaktiver		6.784.260	6.787.900
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	150.745.701	118.831.431
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	6.336.977	5.589.269
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		3.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver		160.082.678	124.420.700
Anlægsaktiver i alt		166.866.938	131.208.600
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		158.179	127.426
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		65.026.672	46.747.674
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		18.995.122	18.454.082
Andre tilgodehavender		4.068.643	18.584.101
Udskudt skatteaktiv	10	2.892.520	1.836.893
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.192.822	898.913
Tilgodehavender		94.333.958	86.649.089
Likvide beholdninger		2.198.950	2.667.221
Omsætningsaktiver i alt		96.532.908	89.316.310
Aktiver i alt		263.399.846	220.524.910

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		13.000.000	13.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		55.989.648	14.777.822
Overført resultat		<u>78.871.420</u>	<u>75.370.415</u>
Egenkapital		<u>147.861.068</u>	<u>103.148.237</u>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.456	24.272
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		<u>1.498</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>20.954</u>	<u>24.272</u>
Ansvarlig lånekapital		100.327.548	62.374.048
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.541.493
Deposita		<u>90.000</u>	<u>150.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	11	<u>100.417.548</u>	<u>65.065.541</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	0	29.903
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	5.241
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.695	16.715.607
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		357.025	97.269
Selskabsskat		1.589.742	79.376
Anden gæld		<u>13.119.814</u>	<u>35.359.464</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.100.276</u>	<u>52.286.860</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>115.517.824</u>	<u>117.352.401</u>
Passiver i alt		<u>263.399.846</u>	<u>220.524.910</u>
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	13.000.000	14.777.822	75.370.415	103.148.237
Årets resultat	0	41.211.826	3.501.005	44.712.831
Egenkapital 31. december 2020	13.000.000	55.989.648	78.871.420	147.861.068

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.786.505	1.968.272
Pensioner	155.688	152.988
Andre omkostninger til social sikring	28.327	31.114
Andre personaleomkostninger	17.051	44.204
	1.987.571	2.196.578
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 3	 4
 2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	0	(30.391)
Værdiregulering investeringsejendomme	0	(30.391)
	0	(30.391)
 3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	309.705	199.986
Renteindtægter fra associerede virksomheder	568.039	327.651
Andre finansielle indtægter	53.295	104.553
	931.039	632.190
 4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	7.475	83.166
Andre finansielle omkostninger	986.099	892.416
	993.574	975.582

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(1.603.080)	(819.537)
Årets udskudte skat	(1.055.627)	(418.082)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	(20)	(46.392)
	<u>(2.658.727)</u>	<u>(1.284.011)</u>

Noter til årsrapporten

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020	6.063.252
Kostpris 31. december 2020	6.063.252
Værdireguleringer 1. januar 2020	706.748
Værdireguleringer 31. december 2020	706.748
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	6.770.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Boligudlejningsejendom, København Forstæder Nord

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Ejendommen har realiseret et afkast på 3,06 %, hvilket ligger under det generelle afkastkrav for boligudlejningsejendomme i København Forstæder Nord. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Der er ikke foretaget ekstern vurdering af ejendommen, men ejendommens kvadratmeterpris er sammenholdt med solgte ejendomme i samme område i det seneste år. Værdiansættelsen af ejendommen er forsigtig i fht. handelsværdien, der forventes at være på et højere niveau. Derfor er der ikke foretaget værdiregulering trods et beregnet lavere afkast.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på 6.770 t.kr.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 18 % og 24 % af lejeindtægterne.

Noter til årsrapporten

6 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav. Det kan opgøres til 3,06 %.

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	2,56	3,06	3,56
Dagsværdi	8.093.000	6.770.000	5.819.000
Ændring i dagsværdi	1.323.000	0	(951.000)

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2020	977.653	31.364
Afgang i årets løb	0	(31.364)
Kostpris 31. december 2020	977.653	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	959.753	31.364
Årets afskrivninger	3.640	0
Tilbageførte af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	(31.364)
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	963.393	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	14.260	0

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	90.310.604	36.073.191
Tilgang i årets løb	4.717.426	54.237.413
Kostpris 31. december 2020	<u>95.028.030</u>	<u>90.310.604</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	28.388.281	25.541.991
Årets resultat	44.470.687	6.603.897
Udbytte modtaget	(16.975.607)	(260.000)
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	(182.243)
Afskrivning på goodwill	(306.519)	(3.315.364)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	121.373	108.274
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	19.456	24.272
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>55.717.671</u>	<u>28.520.827</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>150.745.701</u>	<u>118.831.431</u>

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Høgh & Rousing Erhvervsejendomme A/S	Aarhus	100 %	17.412.453	2.795.833
Omega Park ApS	Aarhus	100 %	9.104.325	1.549.721
RHO Erhverv ApS	Aarhus	100 %	4.366.334	1.019.888
RHO 3 ApS	Aarhus	100 %	5.524.946	610.343
Høgh & Rousing A/S	Aarhus	100 %	4.544.151	1.194.271
Ejendomsselskabet Nørrebrogade 34 ApS	Aarhus	100 %	7.389.265	3.549.629
Høgh & Rousing Vesterport ApS	Aarhus	100 %	18.639.760	5.656.813
Høgh & Rousing Snekkersten I ApS	Aarhus	100 %	(140.829)	(8.283)
Ejendomsselskabet T. 75 ApS	Aarhus	100 %	4.128.051	3.381.980
Aros Åpark A/S	Aarhus	100 %	20.381.883	559.821
Valdemarsgade 60-64 ApS	Aarhus	100 %	19.220.647	10.214.836
Terrassehuset Grønnegade 71 ApS	Aarhus	100 %	11.323.158	5.439.179
Rådmandsgade 32 ApS	Aarhus	100 %	10.629.266	6.218.359
Bydelscenter Sundgårdsvej ApS	Aarhus	80 %	16.207.988	1.631.092
Tikan A/S (Aros Tagbolig A/S)	Aarhus	67 %	7.672.608	1.475.134

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
9 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	2.291.667	2.291.667
Kostpris 31. december 2020	2.291.667	2.291.667
Værdireguleringer 1. januar 2020	3.021.225	3.988.366
Årets resultat	319.211	199.526
Udbytte modtaget	(250.000)	(1.166.667)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	953.376	276.377
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.498	0
Værdireguleringer 31. december 2020	4.045.310	3.297.602
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	6.336.977	5.589.269

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K/S Bjørnholms Alle 4, Viby J	Aarhus	50 %	(1.906.751)	(1.353.998)
Komplementarselskabet Bjørnholms Alle 4, Viby J. ApS	Aarhus	50 %	(2.996)	(9.363)
H&R Trøjborg Invest ApS	Aarhus	33 %	13.207.245	3.082.235
Zig Zag A/S	Aarhus	33 %	5.803.686	(79.559)

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
10 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	(1.836.893)	(1.418.811)
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(1.055.627)	(418.082)
Overført til aktiver	2.892.520	1.836.893
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020	0	0
Materielle anlægsaktiver	158.622	159.422
Skattemæssigt underskud	(3.051.142)	(1.996.315)
Overført til udskudt skatteaktiv	2.892.520	1.836.893
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	2.892.520	3.823.238
Nedskrivning til vurderet værdi	0	(1.986.345)
Regnskabsmæssig værdi	2.892.520	1.836.893

11 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		
	1. januar 2020	31. december 2020	Afdrag	Restgæld
			næste år	efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	62.374.048	100.327.548	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.571.396	0	0	0
Deposita	150.000	90.000	0	0
	65.095.444	100.417.548	0	0

Noter til årsrapporten

12 Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i Valdemarsgade 60-64 ApS, 74.205 t.kr. har selskabet afgivet selvskyldnerkaution overfor Realkredit Danmark.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i Høgh & Rousing Vesterport ApS, 57.831 t.kr. har selskabet afgivet selvskyldnerkaution overfor Realkredit Danmark.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank har selskabet har afgivet hensigtserklæring, ulimiteret, samt tilbagetrædelseserklæring 15.185 t.kr., for K/S Bjørnholms Alle 4, Viby J.