

Højstrupgård A/S

Årsrapport for 2013

13. regnskabsår

CVR-nr. 25 90 65 94

Årsrapporten blev fremlagt og godkendt
på virksomhedens ordinære generalforsamling,
der afholdtes den 28. maj 2014

Som dirigent:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by a long, sweeping horizontal line.

Indholdsfortegnelse

Oplysninger om selskabet	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2013	8
Balance pr. 31. december 2013	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Oplysninger om selskabet

Højstrupgård A/S
c/o Landsorganisationen i Danmark
Islandsbrygge 32 D
2300 København S

Telefon: 49766666/35246111
Telefax: 49210256
Hjemmeside www.hoejstrupgaard.dk
E-mail info@hoejstrupgaard.dk

CVR nr. 25906594
Hjemsted København
Regnskabsår 1. januar – 31. december

Bestyrelse

Harald Børsting, formand
Helle Lizette Risgaard
Ejner Korsgaard Holst

Direktion

Knud T. Martens

Revision

Revisionsinstituttet
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Skagensgade 1
2630 Tåstrup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 28. maj 2014.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2013 for Højstrupgård A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

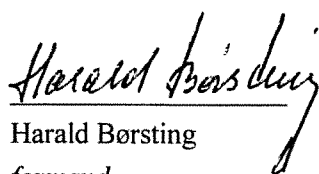
København, den 28. maj 2014

Direktion

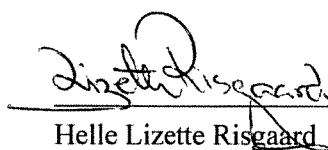


Knud T. Martens

Bestyrelse



Harald Børsting
formand



Helle Lizette Risgaard



Ejner Korsgaard Holst

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Højstrupgård A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Højstrupgård A/S for regnskabsåret 1. januar– 31. december 2013, 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.

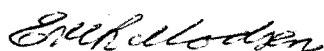
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28. maj 2014

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Erik Madsen

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Højstrupgård A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til- eller fraflyde selskabet, og aktivets og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved salg og leje indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Afskrivningerne er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes afskrivningsforløb, brugstid og restværdi.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsperioderne, som er beregnet i forhold til de oprindelige kostpriser og restværdierne, er fastlagt således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendomme	100 år	80 %
Renovering af ejendomme	5 - 10 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 - 10 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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 transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller kostpris, såfremt de ikke er børsnoterede.

Varebeholdning

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet.

For varer, hvor kostprisen overstiger den forventede salgspris med fradrag af færdiggørelses- og salgsomkostninger, er der foretaget nedskrivninger til denne lavere nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med andre selskaber ejet af LO. Skatter fordeles mellem de overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med mellem 22 og 24,5 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2013

Note		2012 t.kr.
	Nettoomsætning	17.701.061 16.885
	Direkte omkostninger	1.494.339 1.314
	Andre eksterne omkostninger	6.874.179 5.372
	Bruttofortjeneste	9.332.543 10.199
	Personaleomkostninger	4.608.793 4.822
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.051.236 783
	Resultat før finansielle poster	3.672.514 4.594
	Andre finansielle indtægter	103.268 111
1	Andre finansielle omkostninger	-1.953.775 -2.180
	Resultat før skat	1.822.007 2.525
	Skat af årets resultat	-150.428 -632
	Årets resultat	1.671.579 1.893
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	1.671.579 1.893
	1.671.579 1.893	

Balance pr. 31. december 2013

Note		2012 t.kr.
	Aktiver	
	Grunde og bygninger	191.817.107 190.849
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.050.948 294
2	Materielle anlægsaktiver	192.868.055 191.143
	Andre værdipapirer og kapitalandel	0 3.033
	Finansielle anlægsaktiver	0 3.033
	Anlægsaktiver i alt	192.868.055 194.176
	Handelsvarer/råvarer og hjælpemateriale	69.195 69
	Varebeholdning	69.195 69
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	974.677 667
	Andre tilgodehavender	643.105 346
	Periodeafgrænsningsposter	14.089 14
	Tilgodehavender	1.631.871 1.027
	Likvide beholdninger	5.944.273 2.871
	Omsætningsaktiver i alt	7.645.339 3.967
	Aktiver i alt	200.513.394 198.143

Balance pr. 31. december 2013

Note		2012 t.kr.
	Passiver	
	Aktiekapital	12.000.000 12.000
	Overkurs ved emission	36.766.965 36.767
	Overført resultat	65.847.662 64.176
	Egenkapital	114.614.627 112.943
	Hensættelse til udskudt skat	1.969.368 1.819
	Hensatte forpligtelser	1.969.368 1.819
	Gæld til tilknyttet virksomhed	4.000.000 4.000
	Andre kreditinstitutter	71.100.218 73.412
3	Langfristede gældsforpligtelser	75.100.218 77.412
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.716.125 207
	Anden gæld	5.113.056 5.762
	Kortfristede gældsforpligtelser	8.829.181 5.969
	Gældsforpligtelse i alt	83.929.399 83.381
	Passiver i alt	200.513.394 198.143
4	Eventualforpligtelser	
5	Nærtstående parter	
6	Virksomhedens væsentligste aktiviteter	

Egenkapitalopgørelse

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

	Aktie- kapital	Overkurs emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	12.000.000	36.766.965	62.282.876	111.049.841
Overført resultat			1.893.207	1.893.207
Egenkapital 1. januar 2013	12.000.000	36.766.965	64.176.083	112.943.048
Overført resultat			1.671.579	1.671.579
Egenkapital 31. december 2013	12.000.000	36.766.965	65.847.662	114.614.627

Aktiekapitalen består af 120.000 aktier á nominelt kr. 100 og har været uændret de sidste 5. år.

Noter

2012
t.kr.**Note 1. Andre finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	160.000	160
Andre finansielle omkostninger	1.793.775	2.020
	1.953.775	2.180

Note 2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2013	196.251.804	359.231	195.538
Tilgang	1.830.138	946.015	1.073
Kostpris 31. december 2013	198.081.942	1.305.246	196.611
Afskrivninger 1. januar 2013	5.402.802	65.095	4.685
Årets afskrivninger	862.033	189.203	784
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2013	6.264.835	254.298	5.469
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2013	191.817.107	1.050.948	191.143

Den offentlige ejendomsvurdering 2013 for ejendom på Ejler Jensens vej i Helsingør udgør t.kr. 30.000 og for ejendom beliggende på Islands Brygge 32D udgør den t.kr. 138.000.

Pantebrev på t.kr. 100 er tinglyst på ejendommen Islands Brygge 32D til sikkerhed for grundejerfor-
ening.

Note 3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til tilknyttet virksomhed er afdragsfrit indtil 1. januar 2014.

Gæld til andre kreditinstitutter har løbetid til 2028. Rente og afdrag er variable med løbende forhandling, hvorfor en opdeling i afdrag som forfalder efter 1 og 5 år ikke er mulig.

Note 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet A-Pressen A/S og søsterselskabet Avisen.dk. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2014 mio. kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

Selskabet har indgået en brugsaftalekontrakt med Ejendomsselskabet af 23. august 2004 A/S om minusleje af værelser frem til 2033. Kontrakten kan frikøbes for t.kr. 5.596.

Note 5. Nærtstående parter

Højstrupgård A/S's nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter Landsorganisationen i Danmark (hjemsted København), der er hovedaktionær.

Note 6. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og drive faste ejendomme, herunder konferenceejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.