



**Revision Sjælland**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Stamholmen 175  
DK-2650 Hvidovre  
Telefon 36 88 50 50  
Telefax 36 88 50 40  
E-mail: [rs@revision-sjaelland.dk](mailto:rs@revision-sjaelland.dk)  
[www.revision-sjaelland.dk](http://www.revision-sjaelland.dk)  
CVR: 28 30 97 91

Registrerede revisorer  
Ulrik Danmark  
Henrik Danmark

***HGH-ALBO A/S***  
***Tornehøj 130***  
***3520 Farum***

***CVR-nr: 21 59 46 28***

***ÅRSRAPPORT***  
***2. april 2016 - 1. april 2017***

(51. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. august 2017

---

Dirigent  
Henrik Grønhøj

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 2. april 2016 - 1. april 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 2. april 2016 - 1. april 2017 for HGH-ALBO 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. 1. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 2. april 2016 - 1. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 15. august 2017

### **Direktion**

Henrik Grønhøj

### **Bestyrelse**

Helle Sørensen

Per Grønhøj

Henrik Grønhøj

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i HGH-ALBO A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HGH-ALBO A/S for perioden 2. april 2016 - 1. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 2. april 2016 - 1. april 2017 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 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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.

Hvidovre, den 15. august 2017

**Revision Sjælland**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 28309791

Henrik Danmark  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	HGH-ALBO A/S Tornehøj 130 3520 Farum
	E-mail: hgh@mail.dk
	CVR-nr.: 21 59 46 28
	Regnskabsår: 2. april - 1. april
<b>Bestyrelse</b>	Helle Sørensen Henrik Grønhøj Per Grønhøj
<b>Direktion</b>	Henrik Grønhøj
<b>Pengeinstitut</b>	Møns Bank Storegade 29 4780 Stege
	Nordea Lyngby Hovedgade 96 2800 Kongens Lyngby
<b>Revisor</b>	Revision Sjælland Registreret Revisionsaktieselskab Stamholmen 175, 2. sal 2650 Hvidovre

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og administration af private beboelsejendomme.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for HGH-ALBO A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, da disse omfatter investeringsejendomme, der optages til dagsværdi.

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris frem for dagsværdi. Renteswap, der er indgået til sikring af fast rente, måles fortsat til dagsværdi, og dagsværdireguleringen af swap'en indregnes på egenkapitalen.

Eventualaktiver indregnes, når det er så godt som sikkert, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden. Tidligere blev eventualaktiver indregnet i balancen, når det var mere end 50 % sandsynligt.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer har ingen betydning for årets resultat eller for egenkapitalen primo. Der har derfor ikke været behov for ændring af sammenligningstal.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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.

### **Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H.G.H.-Finans A/S (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Afkastkravet der spænder fra 4% - 5% er fastlagt individuelt pr. ejendom. Det gennemsnitlige afkastkrav er 4,1%.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger med relation til selskabets investeringsejendommene, hvor der påhviler vedligeholdelsesforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationstværdi.

Udskudt skat 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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Renteswap, der er indgået til sikring af fast rente, måles til dagsværdi, og dagsværdireguleringen af swap'en indregnes på egenkapitalen.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
2. APRIL 2016 - 1. APRIL 2017

	2016/17	2015/16
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	850.512	999.849
1 Andre driftsindtægter.....	1.235.311	1.174.002
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-543.810	-553.457
Andre eksterne omkostninger.....	-71.850	-67.962
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>1.470.163</b>	<b>1.552.432</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	180.999	-1.070.377
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.651.162</b>	<b>482.055</b>
Andre finansielle indtægter .....	414.267	289.227
Andre finansielle omkostninger .....	-286.151	-253.051
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.779.278</b>	<b>518.231</b>
2 Skat af årets resultat.....	-288.289	-45.497
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.490.989</b>	<b>472.734</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	9.000.000	0
Regulering reserve for opskrivning af ejendomme.....	-5.218.808	-834.894
Kursregulering sikring af fremtidige pengestrømme .....	-160.525	-172.309
Overført resultat .....	-2.129.678	1.479.937
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.490.989</b>	<b>472.734</b>

BALANCE PR. 1. APRIL 2017  
 AKTIVER

	2017	2016
3 Investeringsejendomme .....	9.495.000	10.921.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>9.495.000</b>	<b>10.921.000</b>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.374.832	973.610
4 Deposita .....	400	400
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.375.232</b>	<b>974.010</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>10.870.232</b>	<b>11.895.010</b>
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	8.946.448	7.172.046
6 Andre tilgodehavender.....	18.820	10.942
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>8.965.268</b>	<b>7.182.988</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>21.815</b>	<b>5.726</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>8.987.083</b>	<b>7.188.714</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>19.857.315</b>	<b>19.083.724</b>

BALANCE PR. 1. APRIL 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	510.000	510.000
Reserve for opskrivninger.....	0	5.218.808
Overført resultat .....	2.520.173	4.649.851
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	9.000.000	0
<b>7 EGENKAPITAL .....</b>	<b>12.030.173</b>	<b>10.378.659</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.218.120	1.443.289
8 Andre hensatte forpligtelser .....	38.113	44.363
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.256.233</b>	<b>1.487.652</b>
Prioritetsgæld .....	4.795.929	5.224.414
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.795.929</b>	<b>5.224.414</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	267.071	274.186
10 Kreditinstitutter .....	137.924	137.173
11 Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	60.160	53.000
12 Anden gæld.....	1.309.825	1.518.351
Periodeafgrænsningsposter .....	0	10.289
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.774.980</b>	<b>1.992.999</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>6.570.909</b>	<b>7.217.413</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>19.857.315</b>	<b>19.083.724</b>
13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016/17	2015/16
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver .....	1.235.311	1.174.002
<b>Andre driftsindtægter i alt .....</b>	<b>1.235.311</b>	<b>1.174.002</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	513.458	233.002
Regulering af udskudt skat.....	-225.169	-187.505
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>288.289</b>	<b>45.497</b>

NOTER

**3 Materielle anlægsaktiver**

Kostpris, primo.....	4.230.221
Afgang i årets løb .....	-417.542
	<hr/>
Kostpris 1. april 2017	3.812.679
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	6.690.779
Årets opskrivninger .....	180.999
Afgang i årets løb .....	-1.189.457
	<hr/>
Opskrivninger 1. april 2017	5.682.321
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>9.495.000</b>
	<hr/> <hr/>

<u>Specifikation af ejendomsportefølje til nominelle anskaffelsessummer</u>	<u>Anskaffelsessum</u>	<u>Dagsværdi regulering</u>
<b>Tårnvej 51-55:</b>		
- Ejerlejlighed nr. 21 (kurstab m.v. kr. 572)	131.395	745.000
<b>Tårnvej 155:</b>		
- Lejlighed nr. 183 (kurstab m.v. kr. 10.851)	820.779	958.000
<b>G1. Køge Landevej:</b>		
- Ejerlejlighed nr. 4 (kurstab m.v. kr. 22.939)	174.985	797.000
- Ejerlejlighed nr. 7 (kurstab m.v. kr. 13.109)	92.071	238.000
- Ejerlejlighed nr. 8 (kurstab m.v. kr. 13.109)	98.812	614.000
- Ejerlejlighed nr. 9 (kurstab m.v. kr. 16.385)	113.778	840.000
- Ejerlejlighed nr. 14	27.600	27.000
<b>Bagsværd Hovedgade 99:</b>		
- Ejerlejlighed nr. 27 (kurstab m.v. kr. 533)	203.725	516.000
- Ejerlejlighed nr. 79 (kurstab m.v. kr. 533)	195.092	471.000
<b>Mariendalsvej 26:</b>		
- Ejerlejlighed nr. 9	297.094	341.000
<b>Gladsaxevej 105:</b>		
- Ejerlejlighed nr. 8 (kurstab kr. 9.727)	174.482	510.000
<b>Maglegårds Allé 51:</b>		
- Ejerlejlighed nr. 121 (forbedring 2002 kr. 22.490) (kurstab kr. 15.590)	273.635	822.000
<b>Kildebakken 26:</b>		
- Ejerlejlighed nr. 2 (kurstab m.v. kr. 708)	277.572	648.000
- Ejerlejlighed nr. 7	25.727	5.000
<b>Ryetvej 29-31:</b>		
- Ejerlejlighed nr. 49 (kurstab m.v. kr. 666)	343.472	561.000
- Ejerlejlighed nr. 54 (kurstab m.v. kr. 666)	214.919	834.000
- Ejerlejlighed nr. 62 (kurstab m.v. kr. 666)	347.542	568.000
	<hr/>	<hr/>
	3.812.680	9.495.000
	<hr/>	<hr/>

Den offentlige vurdering for ejendommene udgør som frie ejerlejligheder kr. 8.642.000.



NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita
<b>4 Andre finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	1.056.238	400
Kostpris 1. april 2017	1.056.238	400
Værdireguleringer, primo.....	-82.628	0
Årets værdireguleringer .....	401.222	0
Værdireguleringer 1. april 2017	318.594	0
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.374.832</b>	<b>400</b>
	2017	2016
<b>5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavende, H.G.H.- Finans A/S.....	8.946.448	7.172.046
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt.....</b>	<b>8.946.448</b>	<b>7.172.046</b>
<b>6 Andre tilgodehavender</b>		
Diverse andre tilgodehavender.....	0	650
Varmeregnskab opkrævet acconto.....	18.820	10.292
<b>Andre tilgodehavender i alt.....</b>	<b>18.820</b>	<b>10.942</b>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo	
<b>7 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	510.000	0	510.000	
Reserve for opskrivninger.....	5.218.808	-5.218.808	0	
Overført resultat .....	4.649.851	-2.129.678	2.520.173	
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	9.000.000	9.000.000	
	<u>10.378.659</u>	<u>1.651.514</u>	<u>12.030.173</u>	
		2017	2016	
<b>8 Andre hensatte forpligtelser</b>				
Andre hensættelser, primo .....		44.363	38.113	
Hensættelse til vedligeholdelse .....		-6.250	6.250	
<b>Andre hensatte forpligtelser i alt.....</b>		<u>38.113</u>	<u>44.363</u>	
		2017	2016	
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	5.498.600	5.063.000	267.071	3.637.745
	<u>5.498.600</u>	<u>5.063.000</u>	<u>267.071</u>	<u>3.637.745</u>
			2017	2016
<b>10 Kreditinstitutter</b>				
Pengeinstitutter.....			137.924	137.173
<b>Kreditinstitutter i alt .....</b>			<u>137.924</u>	<u>137.173</u>
<b>11 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>				
Vaskerums-regnskab .....			2.660	0
Revisorhonorar .....			57.500	53.000
<b>Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt .....</b>			<u>60.160</u>	<u>53.000</u>

NOTER

	2017	2016
<b>12 Anden gæld</b>		
Skyldige omkostninger .....	0	1.752
Modtagne deposita fra lejere .....	220.988	267.237
Sikring af fremtidige pengestrømme .....	1.088.837	1.249.362
<b>Anden gæld i alt.....</b>	<b><u>1.309.825</u></b>	<b><u>1.518.351</u></b>

**13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabet H.G.H.-Finans A/S's mellemværende med Nordea. Mellemværende udgør på statusdagen kr. 369 H.G.H.-Finans A/S's favør.

Til dækning af risici ved de variable prioritetslån er der indgået en SWAP-aftale med en aktuel hovedstol på TDKK 3.665 til en fast rente på 4,31 %. Udløbsdatoen er 28 december 2035.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 1. april 2017 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er stillet sikkerhed for Nordea Kredit Realkredit og Nykredit Realkredit (prioritetsgæld) er der tinglyst pantebrev med sikkerhed i selskabets ejendomme med TDKK 7.721.

Til sikkerhed for engagement med Nordea Bank er deponeret ejerpantebrev på nom. 390.000 med sikkerhed i ejendommen Gl. Køge Landevej lejlighed nr. 4, 7, 8 og 9, ejerpantebrev på nom. 750.000 med sikkerhed i ejendommen Bagsværd Hovedgade 99 og Maglegårds Allé 51, ejerpantebrev nom. 1.350.000 med sikkerhed i ejendommene Ryetvej 29-31, lejlighed nr. 49, 54 og 62.

Endeligt er der tinglyst sikkerhed for ejendommens ejerforeninger med TDKK 204.

Samlede sikkerhedsstillelser udgør TDKK 10.415

Ejendommene er i balancen indregnet med TDKK 9.495.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Grønhøj

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-015362905056

IP: 128.76.241.97

2017-08-15 16:25:21Z

NEM ID 

## Henrik Grønhøj

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-015362905056

IP: 128.76.241.97

2017-08-15 16:25:21Z

NEM ID 

## Helle Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-090315803487

IP: 128.76.241.97

2017-08-15 16:42:33Z

NEM ID 

## Per Grønhøj

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-409830089987

IP: 185.107.12.99

2017-08-18 16:04:26Z

NEM ID 

## Henrik Møller Engblom Danmark

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-762755614066

IP: 188.179.88.47

2017-08-18 17:24:36Z

NEM ID 

## Henrik Grønhøj

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-015362905056

IP: 128.76.241.97

2017-08-19 07:06:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HCJUB-XNE45-5UUTT-FOMTP-BTDLE-WGKDE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>