

HGBN Holding ApS

Wibroesvej 3
9000 Aalborg
CVR-nr. 26511429

Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.11.2018

Dirigent

Navn: Henrik Bach Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HGBN Holding ApS

Wibroesvej 3

9000 Aalborg

CVR-nr.: 26511429

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Direktion

Henrik Bach Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for HGBN Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 02.11.2018

Direktion

Henrik Bach Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i HGBN Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HGBN Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets fremtidige drift er påvirket af kraftigt stigende bidragssatser til kreditinstitut i et datterselskab, og driften er betinget af, at øvrige datterselskabers bidragssatser ikke forhøjes væsentligt mere end den nuværende. Der er igangsat forhandlinger om alternativ finansiering, som forventes at resultere i bedre finansieringsvilkår fremadrettet. Samlet set har koncernen negativ egenkapital, og koncernens samlede likviditetsreserve kan vise sig at være utilstrækkelig, hvis det samtidig med en bidragsforhøjelse bliver nødvendigt at anvende likviditet til afvikling af anden gæld i koncernen. Det forventes dog, at afvikling af anden gæld kan ske inden for koncernens likviditetsreserver, og selskabets ledelse har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de nuværende kendte bidragssatser ikke forhøjes yderligere, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Dette forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på oplysningerne i note 4, hvoraf ledelsen oplyser om væsentlig usikkerhed vedrørende værdiansættelse af kapitalandele. Denne usikkerhed er forårsaget af en væsentlig usikkerhed vedrørende værdiansættelse af ejendomme i datterselskabet HGBN Frederikshavn ApS.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aalborg, den 02.11.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele. Koncernens aktivitet består i udlejning af lejligheder til beboelse gennem de underliggende datterselskaber og associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2017/18 udviser et underskud efter skat på 978 t.kr.

Selskabets egenkapital er negativ med 13.932 t.kr., primært som følge af hæftelse for tilknyttede virksomheder.

Selskabets fremtidige drift er påvirket af kraftigt stigende bidragssatser til kreditinstitut i et datterselskab, og driften er betinget af, at øvrige datterselskabers bidragssatser ikke forhøjes væsentligt mere end den nuværende. Der er igangsat forhandlinger om alternativ finansiering, som forventes at resultere i bedre finansieringsvilkår fremadrettet. Samlet set har koncernen negativ egenkapital, og koncernens samlede likviditetsreserve kan vise sig at være utilstrækkelig, hvis det samtidig med en bidragsforhøjelse bliver nødvendigt at anvende likviditet til afvikling af anden gæld i koncernen. Det forventes dog, at afvikling af anden gæld kan ske inden for koncernens likviditetsreserver, og vi har ved regnskabsafleggelsen forudsat, at de nuværende kendte bidragssatser ikke forhøjes yderligere og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er konstateret væsentlig usikkerhed vedrørende værdiansættelse af investeringsejendomme i et af de indregnede datterselskaber. Usikkerheden er yderligere beskrevet i note 4.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(188.803)	(868.353)
Personaleomkostninger	2	(279.698)	(305.272)
Driftsresultat		(468.501)	(1.173.625)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		844.907	83.759.798
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		162.186	212.329
Andre finansielle indtægter		0	1.767.688
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.628.833)	(1.410.405)
Andre finansielle omkostninger		(20.215)	(961.642)
Resultat før skat		(1.110.456)	82.194.143
Skat af årets resultat		132.430	(4.962.928)
Årets resultat		(978.026)	77.231.215
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(697.292)	17.909.704
Overført resultat		(280.734)	59.321.511
		(978.026)	77.231.215

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		301.017	200.370
Materielle anlægsaktiver	3	301.017	200.370
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		35.507.825	36.205.117
Finansielle anlægsaktiver	4	35.507.825	36.205.117
Anlægsaktiver		35.808.842	36.405.487
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.837	602.334
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		158.330	0
Andre tilgodehavender		232.948	761.734
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		151.902	424.966
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	59.848
Tilgodehavender		591.017	1.848.882
Likvide beholdninger		11.121	1.640.883
Omsætningsaktiver		602.138	3.489.765
Aktiver		36.410.980	39.895.252

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		17.212.412	17.909.704
Overført overskud eller underskud		<u>(31.269.417)</u>	<u>(30.988.683)</u>
Egenkapital		<u>(13.932.005)</u>	<u>(12.953.979)</u>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		<u>14.979.913</u>	<u>16.463.121</u>
Hensatte forpligtelser		<u>14.979.913</u>	<u>16.463.121</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.250.156	35.982.063
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	246.364
Anden gæld		<u>112.916</u>	<u>157.683</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>35.363.072</u>	<u>36.386.110</u>
Gældsforpligtelser		<u>35.363.072</u>	<u>36.386.110</u>
Passiver		<u>36.410.980</u>	<u>39.895.252</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	17.909.704	(30.988.683)	(12.953.979)
Årets resultat	0	(697.292)	(280.734)	(978.026)
Egenkapital ultimo	125.000	17.212.412	(31.269.417)	(13.932.005)

Noter

1. Going concern

Selskabets fremtidige drift er påvirket af kraftigt stigende bidragssatser til kreditinstitut i et datterselskab, og driften er betinget af, at øvrige datterselskabers bidragssatser ikke forhøjes væsentligt mere end den nuværende. Der er igangsat forhandlinger om alternativ finansiering, som forventes at resultere i bedre finansieringsvilkår fremadrettet. Samlet set har koncernen negativ egenkapital, og koncernens samlede likviditetsreserve kan vise sig at være utilstrækkelig, hvis det samtidig med en bidragsforhøjelse bliver nødvendigt at anvende likviditet til afvikling af anden gæld i koncernen. Det forventes dog, at afvikling af anden gæld kan ske inden for koncernens likviditetsreserver, og vi har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de nuværende kendte bidragssatser ikke forhøjes yderligere og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	276.571	301.864
Andre omkostninger til social sikring	3.127	3.408
	279.698	305.272
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	
		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		200.370
Tilgange		100.647
Kostpris ultimo		301.017
Regnskabsmæssig værdi ultimo		301.017

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>18.295.413</u>
Kostpris ultimo	<u>18.295.413</u>
Opskrivninger primo	17.909.704
Årets opskrivninger	<u>(697.292)</u>
Opskrivninger ultimo	<u>17.212.412</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>35.507.825</u>

De underliggende datterselskaber besidder investeringsejendomme, hvortil der er knyttet usikkerhed i forbindelse med værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi. Denne usikkerhed påvirker således også værdien af kapitalandelene. Selskab med væsentlig usikkerhed er:

- HGBN Frederikshavn ApS

Der henvises til deres særskilte årsrapporter for en nærmere beskrivelse af usikkerhederne.

	Hjemsted	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
Middelgade 10 ApS	Aalborg	100,0
HGBN Frederikshavn Holding ApS	Aalborg	100,0
Omni Ejendomme Holding A/S	Aalborg	100,0
HGBN Mallorca ApS	Aalborg	100,0

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	<u>125</u>	1000	<u>125.000</u>
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer for gæld til realkreditinstitut på 69.009 t.kr. i HGBN Frederikshavn ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets indtægter fra udlejning af kunst. Lejeindtægten forfalder årligt til betaling.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt nettokurstab vedrørende værdipapirer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar omfatter anskaffelser af kunstnerisk udsmykning.

Kunstnerisk udsmykning måles til kostpris. Der afskrives ikke på kunstnerisk udsmykning, da aktivernes anskaffelsessum forudsættes at svare til scrapværdierne.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt

Anvendt regnskabspraksis

modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til dækning af datterselskabers forpligtelser.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.