

HGM Ejendomme ApS

Ovesdal 4

8320 Mårslet

CVR-nummer 29391114

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Erik H. Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

HGM Ejendomme ApS
Ovesdal 4
8320 Mårslet

Telefon: 40 33 02 42
CVR-nummer: 29391114
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Direktion

Erik H. Madsen

Revisor

Dansk Revision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vølundsvej 6B
3400 Hillerød

Kontaktperson:
Peter Jørgensen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for HGM Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, 18. september 2019

Direktionen:

Erik H. Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i HGM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HGM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, 18. september 2019

Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26580390

Peter Jørgensen
Registreret revisor
mne3069

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom, handel og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	90.084	295
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	200.000	1.100
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-45.133	0
	Resultat før finansielle poster	244.951	1.395
1	Finansielle indtægter	0	2
2	Finansielle omkostninger	-219.387	-170
	Resultat før skat	25.564	1.227
3	Skat af årets resultat	3.722	-259
	Årets resultat	29.286	968
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	0	500
	Overført resultat	29.286	468
	Resultatdisponering i alt	29.286	968

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
4	Investeringsejendomme	3.700.000	7.100
	Materielle anlægsaktiver	3.700.000	7.100
	Anlægsaktiver i alt	3.700.000	7.100
	Periodeafgrænsningsposter	4.548	10
	Tilgodehavender	4.548	10
	Likvide beholdninger	45.890	30
	Omsætningsaktiver i alt	50.438	40
	Aktiver i alt	3.750.438	7.140

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	616.406	587
	Foreslået udbytte	0	500
5	Egenkapital i alt	741.406	1.212
	Hensættelser til udskudt skat	6.088	231
	Hensatte forpligtelser	6.088	231
6	Kreditinstitutter	1.635.939	4.989
	Langfristede gældsforpligtelser	1.635.939	4.989
	Gæld til realkreditinstitutter	76.000	150
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.272	80
	Gæld til tilknyttede virksomheder	865.039	157
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	227.042	28
	Anden gæld	182.652	293
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.367.005	708
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.009.032	5.928
	Passiver i alt	3.750.438	7.140
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
1		
Finansielle indtægter		
Rente M2 Holding ApS	0	2
Finansielle indtægter i alt	0	2
2		
Finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	1.428	0
Renter, lån	147.809	160
Renter, M2 Software ApS	21.325	4
Restskattetillæg til selskabsskat	6.184	1
Gebyrer	42.641	5
Finansielle omkostninger i alt	219.387	170
3		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	220.858	27
Regulering af udskudt skat	-224.580	232
Skat af årets resultat i alt	-3.722	259

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
4 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	5.953.847	6.000
Tilgang i årets løb	145.133	0
Afgang i årets løb	-2.485.134	0
Kostpris 30. juni	<u>3.613.846</u>	<u>6.000</u>
Dagsværdiregulering 1. juli	-113.846	0
Årets dagsværdiregulering	<u>200.000</u>	<u>1.100</u>
Dagsværdireguleringer 30. juni	<u>86.154</u>	<u>1.100</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>3.700.000</u>	<u>7.100</u>

Investeringsejendommen består primært af erhvervsejendom beliggende i Hørsholm Kommune.

Den regnskabsmæssige værdi er målt ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for indeværende år er 5,5 %.

Værdien er beregnet ud fra en forventet årlig lejeindtægt på ca. TDKK 260 og årlige omkostninger på ca. TDKK 60.

Ejendommen har været lejet ud hele året.

5 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	587	500	1.212
Udbetalt udbytte	0	0	-500	-500
Årets resultat	<u>0</u>	<u>29</u>	<u>0</u>	<u>29</u>
Egenkapital ultimo	<u>125</u>	<u>616</u>	<u>0</u>	<u>741</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

6 Kreditinstitutter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
Realkredit DK	0	2.463
Realkredit DK	0	1.171
DLR kredit	1.711.939	0
Jyske Bank, Erhvervslån	0	1.505
Overført til kortfristet gæld	-76.000	-150
Kreditinstitutter i alt	<u>1.635.939</u>	<u>4.989</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet sikkerhed for moder-og søsterselskabets bankgæld.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet M2 Holding ApS for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.712, er der givet pant i grunde og bygninger med TDKK 1.750, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 3.700.

Tinglyst skadesløsbrev TDKK 1.250.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Ejendommen er opdelt i to enheder, hvoraf den ene er solgt i året. Den tilbageværende enhed måles til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

Anvendt regnskabspraksis

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsf forhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

PENNEO

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

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

Erik Hawaleschka Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-557750633098

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-10-04 11:38:26Z

NEM ID 

Peter Jørgensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26580390-RID:1056984704746

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-10-07 06:02:52Z

NEM ID 

Erik Hawaleschka Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-557750633098

IP: 87.104.xxx.xxx

2019-10-07 06:51:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B4PEO-YLXL-GP7HS-5DLEE-KEXPZ-12PNS

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>. 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>