

HGM Ejendomme ApS

Ovesdal 4

8320 Mårslet

CVR-nummer 29391114

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

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	11

Selskabsoplysninger

Selskab

HGM Ejendomme ApS
Ovesdal 4
8320 Mårslet

Telefon: 40 33 02 42
CVR-nummer: 29391114
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, 12. september 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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, 12. september 2018

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	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	293.596	293
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.100.000	0
	Resultat før finansielle poster	1.393.596	293
1	Finansielle indtægter	2.369	6
2	Finansielle omkostninger	-169.595	-164
	Resultat før skat	1.226.370	135
3	Skat af årets resultat	-258.691	-18
	Årets resultat	967.679	117
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	500.000	100
	Overført resultat	467.679	17
	Resultatdisponering i alt	967.679	117

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Investeringsejendomme	7.100.000	6.000
	Materielle anlægsaktiver	7.100.000	6.000
	Anlægsaktiver i alt	7.100.000	6.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	95
	Udsudte skatteaktiver	0	1
	Periodeafgrænsningsposter	10.283	9
	Tilgodehavender	10.283	105
	Likvide beholdninger	30.186	0
	Omsætningsaktiver i alt	40.469	105
	Aktiver i alt	7.140.469	6.105

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	587.120	119
	Foreslået udbytte	500.000	100
4	Egenkapital i alt	1.212.120	344
	Hensættelser til udskudt skat	230.668	0
	Hensatte forpligtelser	230.668	0
5	Kreditinstitutter	4.988.872	5.170
	Langfristede gældsforpligtelser	4.988.872	5.170
	Gæld til realkreditinstitutter	150.000	150
	Kreditinstitutter	0	20
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.435	80
	Gæld til tilknyttede virksomheder	156.889	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	28.422	29
	Anden gæld	293.063	312
	Kortfristede gældsforpligtelser	708.809	591
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.928.349	5.761
	Passiver i alt	7.140.469	6.105
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18		2016/17		
	DKK		1.000 DKK		
1	Finansielle indtægter				
	Rente M2 Holding ApS	2.369		6	
	Finansielle indtægter i alt	2.369		6	
2	Finansielle omkostninger				
	Renter, pengeinstitutter	232		0	
	Renter, lån	160.050		163	
	Renter, M2 Software ApS	4.109		0	
	Restskattetillæg til selskabsskat	988		0	
	Gebyrer	4.216		1	
	Finansielle omkostninger i alt	169.595		164	
3	Skat af årets resultat				
	Skat af årets resultat	27.434		29	
	Regulering af udskudt skat	231.257		-11	
	Skat af årets resultat i alt	258.691		18	
4	Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
		hedskapi-	resultat	udbytte	
		tal			
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	119	100	344
	Udbetalt udbytte	0	0	-100	-100
	Årets resultat	0	468	500	968
	Egenkapital ultimo	125	587	500	1.212
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
5	Kreditinstitutter		2017/18	2016/17	
			DKK	1.000 DKK	
	Realkredit DK, nom. 2.672.000		2.463.310	2.547	
	Realkredit DK, nom. 1.335.000		1.170.898	1.237	
	Jyske Bank, Erhvervslån		1.504.664	1.536	
	Overført til kortfristet gæld		-150.000	-150	
	Kreditinstitutter i alt		4.988.872	5.170	
	Gæld der forfalder efter 5 år, TDKK 2.952.				

Noter

6 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.139, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 7.100.

Tinglyst ejerpantebrev TDKK 500.

Tinglyst skadesløsbreve 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 efterfølgende er solgt. Denne enhed måles til salgspris. Den anden enhed måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom 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. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

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

2018-10-04 09:15:48Z

NEM ID 

Peter Jørgensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26580390-RID:1056984704746

IP: 188.120.xxx.xxx

2018-10-05 05:07:28Z

NEM ID 

Erik Hawaleschka Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-557750633098

IP: 85.191.xxx.xxx

2018-10-05 05:31:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A1E0A-5V58Y-Z008D-JPH2L-88KEJ-EADH4

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>