

## **HGM Ejendomme ApS**

**Ovesdal 4**

**8320 Mårslet**

**CVR-nummer 29391114**

### **Årsrapport**

**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 1.oktober 2021

---

Erik H. Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

HGM Ejendomme ApS  
Ovesdal 4  
8320 Mårslet

Telefon: 40 33 02 42  
CVR-nummer: 29391114  
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### 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 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, 14. september 2021

**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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, 14. september 2021

### 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.

		2020/21	2019/20
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>148.051</b>	<b>171</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-17
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>148.051</b>	<b>154</b>
1	Finansielle omkostninger	-70.038	-122
	<b>Resultat før skat</b>	<b>78.013</b>	<b>32</b>
2	Skat af årets resultat	-17.160	-7
	<b>Årets resultat</b>	<b>60.853</b>	<b>25</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	60.853	25
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>60.853</b>	<b>25</b>

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
3	Investeringsejendomme	3.800.000	3.800
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.800.000</b>	<b>3.800</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.800.000</b>	<b>3.800</b>
	Periodeafgrænsningsposter	5.367	5
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.367</b>	<b>5</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>35.113</b>	<b>30</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>40.480</b>	<b>35</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.840.480</b>	<b>3.835</b>



Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	702.503	642
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>827.503</b>	<b>767</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.918	3
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.918</b>	<b>3</b>
4	Kreditinstitutter	1.714.693	1.805
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.714.693</b>	<b>1.805</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	91.127	90
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	16
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.010.457	971
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	16.830	11
	Anden gæld	91.952	93
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	70.000	79
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.295.366</b>	<b>1.260</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.010.059</b>	<b>3.065</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.840.480</b>	<b>3.835</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	125	642	767
Årets resultat	0	61	61
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>703</b>	<b>828</b>

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	287	0
Renter, lån kreditforening	40.241	57
Renter, M2 Software ApS/M2 Holding ApS	29.309	23
Gebyrer	201	25
Kurstab på tilgodehavender og gæld	0	17
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>70.038</b>	<b>122</b>
<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	16.830	11
Regulering af udskudt skat	330	-4
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>17.160</b>	<b>7</b>
<b>3</b>		
<b>Investeringsjendomme</b>		
Kostpris 1. juli	3.731.254	3.614
Tilgang i årets løb	0	117
Kostpris 30. juni	3.731.254	3.731
Dagsværdiregulering 1. juli	68.746	86
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0	-17
Dagsværdireguleringer 30. juni	68.746	69
<b>Investeringsjendomme i alt</b>	<b>3.800.000</b>	<b>3.800</b>

Investeringsjendommen består af erhvervsjendom beliggende i Hørsholm Kommune.

Den regnskabsmæssige værdi er målt ved anvendelsen af den afkastbaserede model.

Afkastkravet for indeværende år er 5,12%.

Værdien er beregnet ud fra en forventet årlig lejeindtægt på ca. TDKK 266 og årlige omkostninger på ca. TDKK 72.

Ejendommen har været lejet ud hele året.

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
<b>4 Kreditinstitutter</b>		
DLR Kredit	1.805.820	1.895
Overført til kortfristet gæld	-91.127	-90
<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b>1.714.693</b>	<b>1.805</b>

Gæld der forfalder efter 5 år udgør TDKK 1.343.

#### 5 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.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.715, er der givet pant i grunde og bygninger med TDKK 1.939, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 3.800.

## 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, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, 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 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 ejendommen på grundlag af gældende markedsforskel 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 ejendommens 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: 87.104.xxx.xxx

2021-10-01 07:56:44 UTC

NEM ID 

## Peter Jørgensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26580390-RID:1056984704746

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-10-01 08:05:41 UTC

NEM ID 

## Erik Hawaleschka Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-557750633098

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-10-03 11:54:13 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A71P0-N5VMF-3VP1X-YAE3Y-ZN37J-1B720

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>