



## HGBN Mallorca ApS

Wibroesvej 3  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 29619816

## Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.12.2021

---

**Henrik Bach Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.06.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

HGBN Mallorca ApS

Wibroesvej 3

9000 Aalborg

CVR-nr.: 29619816

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

## 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 01.07.2020 - 30.06.2021 for HGBN Mallorca 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. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15.12.2021

**Direktion**

**Henrik Bach Nielsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i HGBN Mallorca ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HGBN Mallorca ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021, 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. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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.

### Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Der henvises til note 2, hvoraf der redegøres for væsentlig usikkerhed vedrørende værdiansættelse af investeringsejendomme.

### 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.

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.

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 15.12.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lars Birner Sørensen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11671

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af to ferielejligheder.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2020/21 udviser et underskud på 74 t.kr. Egenkapitalen udgør pr. balancedagen 662 t.kr.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der fremgår usikkerhed ved indregning og måling af selskabets investeringsejendomme som følge af fortsat usikkert ejendomsmarked på Mallorca, hvor selskabets ejendomme er beliggende. I de seneste regnskabsår forekommer der væsentligt nedsatte lejeindtægter som følge af udfordrende lejemæssige forhold.

Der er ydermere ikke i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien anvendt eksternt vurderingsmand. Det er således ledelsens vurdering, at der forekommer usikkerhed ved måling af investeringsejendommens dagsværdi.

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(56.553)</b>	<b>226</b>
Andre finansielle indtægter		3.492	2.350
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(3.502)	0
Andre finansielle omkostninger		(16.961)	(19.910)
<b>Årets resultat</b>		<b>(73.524)</b>	<b>(17.334)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(73.524)	(17.334)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(73.524)</b>	<b>(17.334)</b>



# Balance pr. 30.06.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsejendomme		2.388.816	2.388.816
<b>Materielle aktiver</b>	1	<b>2.388.816</b>	<b>2.388.816</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.388.816</b>	<b>2.388.816</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.470</b>	<b>2.558</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.470</b>	<b>2.558</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.390.286</b>	<b>2.391.374</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		536.855	610.379
<b>Egenkapital</b>		<b>661.855</b>	<b>735.379</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.429.100	1.525.008
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.429.100</b>	<b>1.525.008</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	2	92.000	84.111
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.750	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		63.546	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		115.035	36.876
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>299.331</b>	<b>130.987</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.728.431</b>	<b>1.655.995</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.390.286</b>	<b>2.391.374</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	610.379	735.379
Årets resultat	0	(73.524)	(73.524)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>536.855</b>	<b>661.855</b>

# Noter

## 1 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	4.962.200
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.962.200</b>
Dagsværdireguleringer primo	(2.573.384)
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>(2.573.384)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.388.816</b>

Der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets investeringsejendomme som følge af fortsat usikkert ejendomsmarked på Mallorca, hvor selskabets ejendom er beliggende. I regnskabsåret forekommer der væsentligt nedsatte lejeindtægter som følge af udfordrende lejemæssige forhold. Der er ydermere ikke i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien anvendt eksternt vurderingsmand. Det er således ledelsens vurdering, at der forekommer usikkerhed ved måling af investeringsejendommens dagsværdi.

Dagsværdien er baseret på indeksregulering på det spanske marked med stillingtagen til konkrete forhold omkring ejendommene.

## 2 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	92.000	84.111	1.429.100	1.106.110
	<b>92.000</b>	<b>84.111</b>	<b>1.429.100</b>	<b>1.106.110</b>

### **3 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HBN Holding, Aalborg ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld på 1.521 t.kr. er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.195 t.kr.

# 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Indtægter indregnes på tidspunktet, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift, administration, tab på lejere mv.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af gæld i fremmed valuta.

### 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning

ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

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