



HGBN Mallorca ApS

Wibroesvej 3
9000 Aalborg
CVR-nr. 29619816

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.12.2020

Henrik Bach Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HGBN Mallorca ApS

Wibroesvej 3

9000 Aalborg

CVR-nr.: 29619816

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

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 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10.12.2020

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 01.07.2019 - 30.06.2020, 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. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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 koncernens likviditetsreserve samlet set er begrænset og kan vise sig at være utilstrækkelig i tilfælde af at den ordinære drift i ejendomsselskaberne ikke genererer tilstrækkelig likviditet. Ledelsen har ved aflæggelse af regnskabet forudsat at den ordinære drift kan generere positiv likviditet til at understøtte koncernens likviditetsmæssige behov. Ledelsen har på denne baggrund besluttet at aflægge årsregnskabet med fortsat drift for øje. Dette forhold har ikke medført modifikation af 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 10.12.2020

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 2019/20 udviser et underskud på 17 t.kr. Egenkapitalen udgør pr. balancedagen 735 t.kr.

Ledelsen vurderer på tidspunkt for aflæggelse af regnskabet at der er usikkerhed vedrørende fortsat drift, da selskabet er afhængig af likviditetsmæssig understøttelse fra tilknyttede selskaber. Selskabets fortsatte drift er derved afhængig af at der genereres overskudslikviditet af driften i tilknyttede selskaber.

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 to regnskabsår forekommer der væsentligt nedsatte lejeindtægter, som følge af udfordrende lejemæssige forhold.

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

Begivenheder efter balancedagen

Inden regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabets marked kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

Der er fra balancedagen og indtil aflæggelse af årsrapport ikke indtruffet andre begivenheder der påvirker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		226	(32.981)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(265.424)
Driftsresultat		226	(298.405)
Andre finansielle indtægter		2.350	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(2.278)
Andre finansielle omkostninger		(19.910)	(24.420)
Resultat før skat		(17.334)	(325.103)
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(17.334)	(325.103)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(17.334)	(325.103)
Resultatdisponering		(17.334)	(325.103)

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		2.388.816	2.388.816
Materielle aktiver	2	2.388.816	2.388.816
Anlægsaktiver		2.388.816	2.388.816
Likvide beholdninger		2.558	0
Omsætningsaktiver		2.558	0
Aktiver		2.391.374	2.388.816

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		610.379	424.515
Egenkapital		735.379	549.515
Gæld til realkreditinstitutter		1.525.008	1.611.709
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.525.008	1.611.709
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	84.111	83.435
Bankgæld		0	19.083
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	78.198
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		36.876	36.876
Kortfristede gældsforpligtelser		130.987	227.592
Gældsforpligtelser		1.655.995	1.839.301
Passiver		2.391.374	2.388.816
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	424.515	549.515
Koncerntilskud o.l.	0	203.198	203.198
Årets resultat	0	(17.334)	(17.334)
Egenkapital ultimo	125.000	610.379	735.379

Noter

1 Going concern

Selskabets fremtidige drift er betinget af, at selskabets likviditetsmæssige behov understøttes af den øvrige koncern. Samlet set har koncernen likviditetsreserve til rådighed, som dog kan vise sig at være utilstrækkelig i tilfælde af at den ordinære drift ikke genererer tilstrækkelig likviditet. Ledelsen har ved aflæggelse af regnskabet forudsat at den ordinære drift kan generere positiv likviditet til at understøtte koncernens likviditetsmæssige behov. Ledelsen har på denne baggrund besluttet at aflægge årsregnskabet med fortsat drift for øje.

2 Materielle aktiver

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

Selskabets investeringsejendomme er to udlejningsejendomme på 93 m² beliggende på Mallorca. Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en subjektiv vurdering. Ejendommen er værdiansat til 12.843 kr./m².

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

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	84.111	83.435	1.525.008	1.186.538
	84.111	83.435	1.525.008	1.186.538

4 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.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld på 1.609 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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

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 rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes 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 ejendommenes 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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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