

Ri  
Stenvej 21D, 1.tv.  
8270 Højbjerg  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 53 37 19 14  
W: [www.ri.dk](http://www.ri.dk)

## Hovedkontoret HK Østjylland P/S

---

### Årsrapport for 2018

Sødalsparken 22  
8220 Brabrand  
CVR-nr. 33 38 72 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2019

Bent Klim Johansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hovedkontoret HK Østjylland P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 11. marts 2019

### Direktion

Hans-Henrik Hansen

### Bestyrelse

Jesper Thorup

Bent Johansen

Hans-Henrik Hansen

Søren Sørensen

Cliff Præstegaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i Hovedkontoret HK Østjylland P/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hovedkontoret HK Østjylland P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 11. marts 2019

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28702

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Hovedkontoret HK Østjylland P/S Sødalsparken 22 8220 Brabrand Telefon: 70 11 45 45 CVR-nr.: 33 38 72 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 1. januar 2011 Hjemsted: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Thorup Bent Johansen Hans-Henrik Hansen Søren Sørensen Cliff Præstegaard
<b>Direktion</b>	Hans-Henrik Hansen
<b>Revision</b>	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Stenvej 21D, 1.tv. 8270 Højbjerg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at udleje et hovedkontor til HK Østjylland.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 1.699.486, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 10.971.809.

Selskabet har ændret regnskabsprincip vedrørende indregning af investeringsejendommen, således at ejendommen måles til kostpris med fradrag af afskrivninger. Sammenligningstal er tilpasset. Der henvises endvidere til beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hovedkontoret HK Østjylland P/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis vedrørende investeringsejendommen er ændret, således at ejendommen indregnes til kostpris med fradrag af afskrivninger. Der afskrives ikke på grunden. Det vurderes, at årsregnskabet giver et bedre retvisende billede efter ændringen.

Ændringen har medført, at resultatet før finansielle poster er formindsket med kr. 379.567 (i 2017 kr. 369.701), balancesummen pr. 1. januar 2017 er reduceret med kr. 2.111.572, og egenkapitalen er reduceret med et tilsvarende beløb.

Herudover er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Lejeindtægter består af huslejeindtægter vedrørende erhvervslejemål. Indtægterne indregnes månedsvis.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen måles til kostpris fratrukket afskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendom	50 år	70 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag til imødegåelse af forventede tab.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Lejeindtægter</b>		<b>3.240.010</b>	<b>3.208.033</b>
Ejendomsomkostninger		-584.995	-594.360
Andre eksterne omkostninger		-37.166	-13.115
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.617.849</b>	<b>2.600.558</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-379.567	-369.701
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.238.282</b>	<b>2.230.857</b>
Finansielle indtægter		154	223
Finansielle omkostninger		-538.950	-558.631
<b>Årets resultat</b>		<b>1.699.486</b>	<b>1.672.449</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.699.486	1.672.449
		<b>1.699.486</b>	<b>1.672.449</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendom		<u>57.578.811</u>	<u>57.483.922</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>57.578.811</b></u>	<u><b>57.483.922</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>57.578.811</b></u>	<u><b>57.483.922</b></u>
Diverse tilgodehavender		32.808	17.593
Forudbetalte omkostninger		<u>0</u>	<u>121.627</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>32.808</b></u>	<u><b>139.220</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>160.868</b></u>	<u><b>127.009</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>193.676</b></u>	<u><b>266.229</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>57.772.487</b></u></u>	<u><u><b>57.750.151</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		10.471.809	8.772.323
<b>Egenkapital</b>	1	<b>10.971.809</b>	<b>9.272.323</b>
Skyldig moms		321.900	346.938
Gæld til tilknyttede virksomheder		46.457.779	48.120.889
Anden gæld		20.999	10.001
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>46.800.678</b>	<b>48.477.828</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>46.800.678</b>	<b>48.477.828</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>57.772.487</b>	<b>57.750.151</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Noter

### 1 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	8.772.323	9.272.323
Årets resultat	0	1.699.486	1.699.486
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>10.471.809</b>	<b>10.971.809</b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	9.211.446	9.711.446
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-2.111.572	-2.111.572
Korrigeret egenkapital 1. januar 2017	500.000	7.099.874	7.599.874
Årets resultat	0	1.672.449	1.672.449
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>8.772.323</b>	<b>9.272.323</b>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 8.200.000 i selskabets grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.