

Hovedkontoret HK Østjylland P/S

Årsrapport for 2017

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 11. april 2018

Bent Klim Johansen
dirigent



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	11



Selskabsoplysninger

Selskabet	Hovedkontoret HK Østjylland P/S Sødalsparken 22 8220 Brabrand Telefon: 70 11 45 45 CVR-nr.: 33 38 72 88 Stiftet: 1. januar 2011 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktion	Hans-Henrik Hansen
Bestyrelsen	Jesper Thorup Bent Johansen Hans-Henrik Hansen Søren Sørensen Cliff Præstegaard
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Stenvej 21 B, 1. 8270 Højbjerg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 11. april 2018
Dirigent	Bent Klim Johansen



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2017 for Hovedkontoret HK Østjylland P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 13. marts 2018

Direktion:

Hans-Henrik Hansen

Bestyrelsen:

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 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 13. marts 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702



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 2017 udviser et overskud på kr. 2.042.150, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 11.753.596. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hovedkontoret HK Østjylland P/S for året 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til- eller fraflyde selskabet, og aktivets 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.

Finansielle poster

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 dagsværdi. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi anvendes, henholdsvis mæglervurdering, henholdsvis anerkendte værdiansættelsesmetode baseret på en afkastberegningssmodel.

Afholdte omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet som aktiv og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffelsesprisen som forbedringer.



Anvendt regnskabspraksis

Årets regulering af dagsværdien på investeringsejendommen indregnes i resultatopgørelsen.

Regulering af investeringsejendommens værdi reguleret for udskudt skat indregnes netto under "reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" under egenkapitalen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskelle mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Grunden indregnes til anskaffelsessum.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter omkostninger som udgiftsføres året efter.

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 således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



Resultatopgørelse for 2017

Note	2017	2016
Lejeindtægter	3.208.033	3.186.450
Ejendomsomkostninger	594.360	491.744
Andre eksterne omkostninger	<u>13.115</u>	<u>36.560</u>
Resultat før finansielle poster	2.600.558	2.658.146
Finansielle indtægter	223	127
Finansielle omkostninger	<u>558.631</u>	<u>525.011</u>
Årets resultat	<u>2.042.150</u>	<u>2.133.262</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>2.042.150</u>	<u>2.133.262</u>
Disponeret i alt	<u>2.042.150</u>	<u>2.133.262</u>



Balance pr. 31. december 2017

Note	31.12.2017	31.12.2016
AKTIVER		
Investeringsejendommen	<u>59.965.195</u>	<u>59.965.195</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>59.965.195</u>	<u>59.965.195</u>
Anlægsaktiver	<u>59.965.195</u>	<u>59.965.195</u>
Diverse tilgodehavender	17.593	180.985
Tilgodehavende moms	0	990.417
Periodeafgrænsningsposter	121.627	134.113
Likvide beholdninger	<u>127.009</u>	<u>127.667</u>
Omsætningsaktiver	<u>266.229</u>	<u>1.433.182</u>
Aktiver i alt	<u>60.231.424</u>	<u>61.398.377</u>
PASSIVER		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>11.253.596</u>	<u>9.211.446</u>
1 Egenkapital	<u>11.753.596</u>	<u>9.711.446</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	48.120.889	51.676.931
Anden gæld	<u>356.939</u>	<u>10.000</u>
Kortfristet gæld	<u>48.477.828</u>	<u>51.686.931</u>
Gæld i alt	<u>48.477.828</u>	<u>51.686.931</u>
Passiver i alt	<u>60.231.424</u>	<u>61.398.377</u>



Noter

Note

0 Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er opførelse og udlejning af hovedkontor til HK Østjylland.

1 Egenkapitalopgørelse

	01.01.2017	Resultat- fordeling	31.12.2017
Selskabskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	<u>9.211.446</u>	<u>2.042.150</u>	<u>11.253.596</u>
	<u>9.711.446</u>	<u>2.042.150</u>	<u>11.753.596</u>

Selskabskapitalen er fordelt i 500.000 stk. á nom. kr. 1.