

NF Hamlet A/S

c/o Accountor Danmark A/S
Herlev Hovedgade 195
2730 Herlev

CVR-nr. 34737037

Årsrapport for 2018

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Helén Karlsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

NF Hamlet A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for NF Hamlet A/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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stockholm, den

Direktion

Helén Karlsson
Direktør

Bestyrelse

Ole Meier Sørensen

Helén Karlsson

Hanna Marrit Ylijokuri

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i NF Hamlet A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NF Hamlet A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

København, den

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Christian Sanderhage
Statsautoriseret revisor
mne23347

NF Hamlet A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NF Hamlet A/S c/o Accountor Danmark A/S Herlev Hovedgade 195 2730 Herlev
CVR-nr.	34737037
Stiftelsesdato	16. november 2012
Hjemsted	Herlev
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Ole Meier Sørensen Helén Karlsson Hanna Marrit Ylijukuri
Direktion	Helén Karlsson, Direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet hovedaktivitet udgøres af udlejning af ejendom hvori der drives privathospital.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 7.496.101 kr., hvorefter egenkapitalen udgør 62.237.949 kr.

Bestyrelsen vurderer, at udviklingen i årets resultat har været tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for NF Hamlet A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt for 2018 i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger: 50 år

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Hensatte forpligtelser

Udskudt skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændringen i udskudt skat, som følger af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indrages i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		10.397.064	9.665.342
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.774.494	-2.769.192
Driftsresultat		7.622.570	6.896.150
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1	4.174.757	0
Finansielle omkostninger	2	-1.507.891	-2.184.026
Resultat før skat		10.289.436	4.712.124
Skat af årets resultat		-2.793.335	-1.531.232
Årets resultat		7.496.101	3.180.892
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for opskrivninger		-406.514	-406.514
Overført resultat		7.902.615	3.587.406
Resultatdisponering		7.496.101	3.180.892

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	142.161.629	144.538.510
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	4	304.879	461.966
Materielle anlægsaktiver		142.466.508	145.000.476
Anlægsaktiver		142.466.508	145.000.476
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.550.668	3.024.052
Andre tilgodehavender		0	36.376
Tilgodehavender		3.550.668	3.060.428
Likvide beholdninger		20.372.768	11.647.059
Omsætningsaktiver		23.923.436	14.707.487
Aktiver		166.389.944	159.707.963

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for opskrivninger		19.411.055	19.817.569
Overført resultat		32.826.894	24.924.279
Egenkapital	5	62.237.949	54.741.848
Hensættelser til udskudt skat		5.474.912	5.589.570
Hensatte forpligtelser		5.474.912	5.589.570
Anden gæld		5.184.162	5.184.162
Langfristede gældsforpligtelser		5.184.162	5.184.162
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.912	74.132
Gæld til tilknyttede virksomheder		88.198.266	92.489.683
Selskabsskat		1.924.388	1.481.039
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		75.188	147.529
Periodeafgrænsningsposter		3.250.167	0
Kortfristede gældsforpligtelser		93.492.921	94.192.383
Gældsforpligtelser		98.677.083	99.376.545
Passiver		166.389.944	159.707.963
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Nærtstående parter	8		

Noter

1. Finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.174.757	0
	4.174.757	0

2018

2017

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.506.406	2.163.292
Andre finansielle omkostninger	1.485	20.734
	1.507.891	2.184.026

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	131.181.487	131.181.487
Overførsel	397.613	0
Kostpris ultimo	131.579.100	131.181.487

Opskrivninger primo	26.058.604	26.058.604
Opskrivninger ultimo	26.058.604	26.058.604

Af- og nedskrivninger primo	-12.701.581	-9.932.389
Årets afskrivninger	-2.774.494	-2.769.192
Af- og nedskrivninger ultimo	-15.476.075	-12.701.581

Regnskabsmæssig værdi ultimo	142.161.629	144.538.510
-------------------------------------	--------------------	--------------------

4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Kostpris primo	461.966	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	240.525	461.966
Overførsler i året til andre poster	-397.612	0
Kostpris ultimo	304.879	461.966

Regnskabsmæssig værdi ultimo	304.879	461.966
-------------------------------------	----------------	----------------

5. Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	10.000.000	19.817.569	24.924.279	54.741.848
Årets resultat	0	-406.514	7.902.615	7.496.101
	10.000.000	19.411.055	32.826.894	62.237.949

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen

Noter

fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt pantebrev for i alt 140.125 t.kr. med sikkerhed i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 31-12-2018 udgør 142.466 t.kr. Hele beløbet på 140.125 t.kr udgøres af pantebrev som pr. 31-12-2018 ikke er stillet til sikkerhed for lånemellemværender.

Noter

8. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse samt ultimative moderselskab, Investor AB, Stockholm.

Investor AB, Stockholm Org 556013-8298 udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

NF Holding Danmark ApS