
HK Huset A/S

Weidekampsgade 8


2300 København S

CVR-nr. 36428317

Årsrapport for 2015

45. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. februar 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

HK Huset A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for HK Huset 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. februar 2016

Direktion



Mette Kindberg
Direktør

Bestyrelse



Kim Simonsen

Mette Kindberg



Simon Tøgern

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i HK Huset A/S

Vi har revideret årsregnskabet for HK Huset A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. februar 2016

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Tine Kristiansen Bünger
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HK Huset A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Finansielle indtægter og omkostninger

Her indgår renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og amortiseringstillæg/-fradrag vedrørende prioritetsgæld.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indregnes efter lagerprincippet.

Skat

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles efter lovgivningen mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. HK Huset A/S fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at HK Huset A/S forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, som består af aktuelle den skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Udlån til tilknyttede virksomheder måles til norminel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen. Udtrukne obligationer måles til kurs 100.

Finansielle sikringsinstrumenter

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentersikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0 og efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswappen føres over resultatopgørelsen og dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskellige mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anden gæld

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, optaget til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til norminel værdi.

HK Huset A/S

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
Finansielle indtægter	1	17.988.419	5.802.958
Finansielle udgifter	1	17.379.979	29.774.235
Finansielle poster i alt		608.440	-23.971.277
Administrationsomkostninger		38.344	36.386
Resultat før skat		570.096	-24.007.663
Skat	2	769.785	-5.418.221
Årets resultat		-199.689	-18.589.442
Resultatdisponering			
Overført til frie reserver		-199.689	-18.589.442
		-199.689	-18.589.442

Balance 31. december 2015

	Note	2015	2014
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3	73.255.431	36.133.278
Finansielle anlægsaktiver		73.255.431	36.133.278
Anlægsaktiver			
Udskudt skat		1.952.883	4.636.000
Tilgodehavende selskabsskat		4.628.965	0
Tilgodehavende udbytteskat		0	147.178
Periodiserede obligationsrenter		462.418	1.072.306
Værdipapirer	4	74.093.893	127.720.200
Likvide beholdninger		162.786	6.197.519
Omsætningsaktiver		81.300.945	139.773.203
Aktiver		154.556.376	175.906.481
Passiver			
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overskudsfond		15.892.500	15.892.500
Overført resultat		71.416.788	71.616.475
Egenkapital	5	88.309.288	88.508.975
Værdiaffledte finansielle instrumenter		66.219.644	78.572.911
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	14.744	2.558.524
Selskabsskat		0	5.863.495
Anden gæld		12.700	402.576
Kortfristede gældsforpligtelser		66.247.088	87.397.506
Gældsforpligtelser		66.247.088	87.397.506
Passiver		154.556.376	175.906.481
Virksomhedens formål	7		
Aktionærforhold mv.	8		
Finansielle ricisi og finansielle instrumenter	9		
Eventualforpligtelser	10		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter og udgifter		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter banken	3.999.955	4.695.458
Renter mellemregning og interne lån	1.593.960	1.107.500
Årets regulering renteswap	12.353.267	0
Renter fra Skat	41.237	0
	<u>17.988.419</u>	<u>5.802.958</u>
Finansielle udgifter		
Renter og omkostninger af gæld i øvrigt	17.379.979	16.628.445
Årets regulering renteswap	0	13.145.790
	<u>17.379.979</u>	<u>29.774.235</u>
2. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-2.248.010	0
Skat af årets sambeskatningsindkomst	171.035	0
Skat af årets resultat	126.028	-765.286
Skat, regulering tidligere år	584.229	-16.935
Regulering, udskudt skat	1.972.841	-4.636.000
Udenlandsk udbytteskat	163.662	0
	<u>769.785</u>	<u>-5.418.221</u>
3. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Lån til Adm2 af 1/7 2009	0	36.133.278
Tilgodehavende hos HK/Danmark	73.255.431	0
	<u>73.255.431</u>	<u>36.133.278</u>
4. Værdipapirer		
Børsnoterede obligationer	74.093.893	127.720.200
Saldo ultimo	<u>74.093.893</u>	<u>127.720.200</u>

Noter

2015

2014

5. Egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Overkurs	Frie reserver	I alt
Egenkapital primo	1.000.000			1.000.000
Overskudsfond primo		15.892.500		15.892.500
Årets resultat primo			71.616.477	71.616.477
Årets resultat			-199.689	-199.689
	1.000.000	15.892.500	71.416.788	88.309.288

Aktiekapitalen fordeles således:

1 stk a kr. 500.000 og 500 stk a kr. 1.000

6. Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til HK/Danmark	0	2.543.780
Gæld til ASX	14.744	14.744
	14.744	2.558.524

7. Selskabets formål

Selskabets hovedaktivitet er finansiering og investering.

8. Aktionærforhold mv.

HK/Danmark ejer 100% af selskabets anpartskapital

9. Finansielle ricisi og finansielle instrumenter

Renterisici:

Dagsværdien af de udestående renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentet lån udgør t.kr. -66.220.

De indgående swaps har en nominal værdi på t.kr. 350.000 og løber frem til 2017-2022.

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i HK-Koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.