

HK-Huset A/S

c/o HK/Danmark
Weidekampsgade 8
2300 København S

CVR-nr. 36428317

Årsrapport 2018

48. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 09-04-2019



Niels Baht
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

HK-Huset A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 09-04-2019

Direktion

Martin Rasmussen
Direktør

Bestyrelse


Kim Simonsen
Formand


Simon Tøgersen


Martin Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HK-Huset A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HK-Huset A/S for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018, 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. 31-12-2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Rapporteringsforpligtelser efter erklæringsbekendtgørelsens §7, stk. 2

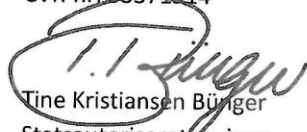
Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejer

Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet har foretaget udlån til selskabets kapitalejer i strid med selskabslovens §210, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet med tillæg af lovplige renter er indfriet i løbet af regnskabsåret.

København, den 09-04-2019

RI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53371914


Tine Kristiansen Bünger
Statsautoriseret revisor
mne34337

HK-Huset A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er finansiering og investering.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for HK-Huset A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse noteoplysninger fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 tilbageførslser 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til revision mm.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Udskudt skat

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.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "andre tilgodehavender" henholdsvis "anden gæld". Renteswappen er indfriet pr. 26. november 2018.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

HK-Huset A/S

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre eksterne omkostninger		-32.207	-28.035
Driftsresultat		-32.207	-28.035
Finansielle indtægter	1	13.835.472	18.121.226
Finansielle omkostninger	2	-11.375.077	-17.580.094
Resultat før skat		2.428.188	513.097
Skat af årets resultat	3	272.317	-143.270
Årets resultat		2.700.505	369.827
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.700.505	369.827
Resultatdisponering		2.700.505	369.827

HK-Huset A/S

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	0	63.876.997
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>63.876.997</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>63.876.997</u>
Andre tilgodehavender		546.261	312.560
Tilgodehavender		<u>546.261</u>	<u>312.560</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		148.845.040	60.975.506
Værdipapirer og kapitalandele		<u>148.845.040</u>	<u>60.975.506</u>
Likvide beholdninger		<u>2.571.399</u>	<u>4.779.072</u>
Omsætningsaktiver		<u>151.962.700</u>	<u>66.067.138</u>
Aktiver		<u>151.962.700</u>	<u>129.944.135</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		15.892.500	15.892.500
Overført resultat		67.923.455	65.222.951
Egenkapital	5	<u>84.815.955</u>	<u>82.115.451</u>
Gæld til banker		0	6.918.877
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4	67.133.745	0
Selskabsskat		0	125.000
Anden gæld		13.000	40.784.807
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>67.146.745</u>	<u>47.828.684</u>
Gældsforpligtelser		<u>67.146.745</u>	<u>47.828.684</u>
Passiver		<u>151.962.700</u>	<u>129.944.135</u>
Eventualposter m.v.	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

1. Finansielle indtægter

	2018	2017
Renteindtægter banken mv.	-700.847	-869.640
Renter tilknyttede virksomheder	-5.177.288	-637.948
Årets regulering af swap	-7.957.336	-16.426.588
Renter fra Skat	-1	-2.232
Kursregulering, netto	0	-184.818
	<u>-13.835.472</u>	<u>-18.121.226</u>

2. Finansielle omkostninger

	2018	2017
Renter og omkostninger af gæld i øvrigt	10.404.108	17.580.094
Kursregulering, netto	970.969	0
	<u>11.375.077</u>	<u>17.580.094</u>

3. Skat af årets resultat

	2018	2017
Skat, regulering tidligere år	290.119	-125.000
Udenlandsk udbytteskat	-17.802	-18.270
	<u>272.317</u>	<u>-143.270</u>

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Kapitalejer
Saldo 1. januar	63.876.997
Tilgang	5.660.243
Afgang	-136.670.985
	<u>-67.133.745</u>

Rentefod: 10%

Noter

5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Overkurs ved emission	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	65.222.951	15.892.500	82.115.451
Forslag til årets resultatdisponering		2.700.505		2.700.505
	1.000.000	67.923.456	15.892.500	84.815.956

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Der er rettet krav mod selskabet for betaling af konsulentonorar. Kravet er ikke anerkendt af selskabet. Der er endnu usikkerhed omkring kravets størrelse samt hvorvidt HK Huset kommer til at dække kravet.

Sambeskatning

Selskabet er et administrationselskab.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i HK-koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for alle mellemværender med Nykredit Bank A/S er stillet værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 148,8 mio. kr. Selskabet har pr. 31. december 2018 ingen forpligtelser overfor Nykredit.