

# HK-Huset A/S

c/o HK/Danmark  
Weidekampsgade 8  
2300 København S

CVR-nr. 36428317

## Årsrapport 2016

46. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16-05-2017

---

Frank B. Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

**HK-Huset A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16-05-2017

### **Direktion**

Mette Kindberg  
Direktør

### **Bestyrelse**

Kim Simonsen  
Formand

Simon Tøgern

Mette Kindberg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i HK-Huset A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HK-Huset A/S for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, 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. 31-12-2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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.

København, den 16-05-2017

### RI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53371914

Tine Kristiansen Bünger  
Statsautoriseret revisor

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for HK-Huset A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indregnes efter lagerprincippet.

#### 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

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Udlån til tilknyttede virksomheder måles til norminel værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer

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

### 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 forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

### Anden gæld

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



**Resultatopgørelse**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Finansielle indtægter		12.966.230	17.988.420
Finansielle omkostninger		17.585.357	17.379.979
<b>Finansielle poster</b>	1	<b>-4.619.127</b>	<b>608.441</b>
Administrationsomkostninger		44.702	38.345
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.663.829</b>	<b>570.096</b>
Skat af årets resultat	2	1.899.836	769.785
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.563.665</b>	<b>-199.689</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-6.563.665	-199.689
		<b>-6.563.665</b>	<b>-199.689</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3	60.093.553	73.255.431
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>60.093.553</b>	<b>73.255.431</b>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Tilgodehavende selskabsskat	4	2.232.000	6.581.848
Andre tilgodehavender	5	462.615	462.418
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	78.228.083	74.093.893
Likvide beholdninger		32.658	162.786
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>80.955.356</b>	<b>81.300.945</b>
<b>Aktiver</b>		<b>141.048.909</b>	<b>154.556.376</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		15.892.500	15.892.500
Overført resultat		64.853.123	71.416.788
<b>Egenkapital</b>	7	<b>81.745.623</b>	<b>88.309.288</b>
Gæld til banker		2.091.891	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		57.198.395	66.219.644
Gæld til tilknyttede virksomheder	8	0	14.744
Anden gæld		13.000	12.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>59.303.286</b>	<b>66.247.088</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>59.303.286</b>	<b>66.247.088</b>
<b>Passiver</b>		<b>141.048.909</b>	<b>154.556.376</b>
Eventualforpligtelser	9		
Ejerskab	10		
Omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter	11		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Finansielle poster</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter banken mv.	2.403.524	3.999.955
Renter mellemregninger og interne lån	1.516.009	1.593.961
Årets regulering af swap	9.021.249	12.353.267
Renter fra Skat	25.448	41.237
	<b>12.966.230</b>	<b>17.988.420</b>
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter og omkostninger af gæld i øvrigt	17.585.357	17.379.979
	<b>17.585.357</b>	<b>17.379.979</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatning	0	-2.248.010
Skat af årets sambeskatningsindkomst	0	171.035
Skat af årets resultat	0	126.028
Skat, regulering tidligere år	-75.625	584.229
Regulering, udskudt skat	1.952.883	1.972.841
Udenlandsk udbytteskat	22.578	163.662
	<b>1.899.836</b>	<b>769.785</b>
<b>3. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
HK/Danmark	60.093.553	73.255.431
	<b>60.093.553</b>	<b>73.255.431</b>
<b>4. Tilgodehavende selskabsskat</b>		
Udskudt skat	0	1.952.883
Selskabsskat	2.232.000	4.628.965
	<b>2.232.000</b>	<b>6.581.848</b>
<b>5. Andre tilgodehavender</b>		
Periodiserede renter	462.615	462.418
	<b>462.615</b>	<b>462.418</b>
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Værdipapirer	78.228.083	74.093.893
	<b>78.228.083</b>	<b>74.093.893</b>

## Noter

2016

2015

## 7. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Overkurs ved emission	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	71.416.788	15.892.500	88.309.288
Forslag til resultatdisponering		-6.563.665		-6.563.665
	<b>1.000.000</b>	<b>64.853.123</b>	<b>15.892.500</b>	<b>81.745.623</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 8. Gæld til tilknyttede virksomheder

ASX	0	14.744
	<b>0</b>	<b>14.744</b>

## 9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab

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

## 10. Aktionærforhold mv.

HK/Danmark ejer 100% af selskabets aktiekapital

## 11. Finansielle ricisi og finansielle instrumenter

## Renterisici

Dagsværdien af de udestående renteswaps udgør t.kr. 57.198.

De indgåede swaps har en nominel værdi på t.kr. 350.000 og løber frem til 2017 - 2021.