

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

HG PARTNERS APS

Nordre Molevej 1

2930 Klampenborg

CVR-nr. 36 98 61 31

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2018

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2017	12
Noter	13-15

Selskab

HG Partners ApS
Nordre Molevej 1
2930 Klampenborg

CVR-nr. 36 98 61 31

2. regnskabsår

Hjemsted: Lyngby-Taabæk

Direktion

Bo Gundtoft

Bestyrelse

Jakob Viggo Holstein

Assistance med opstilling

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Tore Kolby, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

HG Partners ApS' hovedaktivitet er at købe og sælge fast ejendom samt udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud på kr. 162.388 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for HG Partners ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Klampenborg, den 19. januar 2018

I direktionen

Bo Gundtoft

I bestyrelsen

Jakob Viggo Holstein
formand

Til den daglige ledelse i HG Partners ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HG Partners ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillinger af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 19. januar 2018

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Tore Kolby
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32175

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", andre driftsindtægter samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	50%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttfortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
BRUTTOFORTJENESTE	363.112	-97.051
2 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-62.209</u>	<u>-60.155</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	300.903	-157.206
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-67.767</u>	<u>-100.261</u>
RESULTAT FØR SKAT	233.136	-257.467
1 Skat af årets resultat	<u>-70.748</u>	<u>56.643</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>162.388</u></u>	<u><u>-200.824</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>162.388</u>	<u>-200.824</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>162.388</u></u>	<u><u>-200.824</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
2	Grunde og bygninger	<u>5.848.241</u>	<u>5.747.614</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>5.848.241</u>	<u>5.747.614</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>5.848.241</u>	<u>5.747.614</u>
1	Udskudte skatteaktiver	<u>13.686</u>	<u>56.643</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>13.686</u>	<u>56.643</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>45.294</u>	<u>115.745</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>58.980</u>	<u>172.388</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.907.221</u></u>	<u><u>5.920.002</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-38.436	-200.824
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	11.564	-150.824
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.700.326
Anden gæld	5.817.500	3.280.000
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	5.817.500	5.980.326
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.366	20.000
1 Selskabsskat	27.791	0
Anden gæld	0	25.500
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	78.157	90.500
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.895.657	6.070.826
PASSIVER I ALT	5.907.221	5.920.002

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/8 2015	50.000	0	0	50.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-200.824</u>	<u>0</u>	<u>-200.824</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	50.000	-200.824	0	-150.824
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>162.388</u>	<u>0</u>	<u>162.388</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>-38.436</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>11.564</u></u>

1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelse</u>	<u>2015/16</u>
Skyldig pr. 1/1 2017	0	-56.643	0	0
Skat af årets resultat	<u>27.791</u>	<u>42.957</u>	<u>70.748</u>	<u>-56.643</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2017	<u><u>27.791</u></u>	<u><u>-13.686</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>70.748</u></u>	<u><u>-56.643</u></u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2016
Kostpris pr. 1/1 2017	5.807.769	5.807.769	0
Tilgang i året	5.910.450	5.910.450	5.807.769
Afgang i året	<u>-5.807.769</u>	<u>-5.807.769</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2017	<u>5.910.450</u>	<u>5.910.450</u>	<u>5.807.769</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2017	60.155	60.155	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	62.209	62.209	60.155
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>-60.155</u>	<u>-60.155</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2017	<u>62.209</u>	<u>62.209</u>	<u>60.155</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2017	<u>5.848.241</u>	<u>5.848.241</u>	<u>5.747.614</u>
Salgspris, afgang	6.465.722	6.465.722	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>-5.747.614</u>	<u>-5.747.614</u>	<u>0</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>718.108</u>	<u>718.108</u>	<u>0</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.745.326
Anden gæld	<u>5.817.500</u>	<u>3.280.000</u>
I ALT	<u><u>5.817.500</u></u>	<u><u>6.025.326</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	45.000
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>45.000</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.520.326
Anden gæld	<u>5.817.500</u>	<u>3.280.000</u>
I ALT	<u><u>5.817.500</u></u>	<u><u>5.800.326</u></u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jakob Viggo Holstein

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-339367354354

IP: 212.237.135.249

2018-02-07 18:32:55Z

NEM ID 

Bo Gundtoft

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-641534224661

IP: 80.62.117.175

2018-02-19 08:55:14Z

NEM ID 

Tore Kolby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1295856057295

IP: 85.235.247.2

2018-02-19 09:15:04Z

NEM ID 

Jakob Viggo Holstein

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-339367354354

IP: 5.103.26.94

2018-02-19 14:53:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YNPXC-IGVNF-188YY-5M6TE-CV1ES-Y3LQX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>