

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk
www.raadogrev.dk

HGC Ejendom ApS

Sjællandsgade 101, 7400 Herning

CVR-nr. 38 04 31 61

Årsrapport for 23. september 2016 -
31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19/6 2018

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse 23. september 2016 - 31. december 2017	8
Balance 31. december 2017	9 - 10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 23. september 2016 - 31. december 2017 for HGC Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet for 2016/17 er ikke revideret. Direktionen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 18. juni 2018

Direktion

Thomas Frøhlich

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i HGC Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HGC Ejendom ApS for regnskabsåret 23. september 2016 - 31. december 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 18. juni 2018

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision

CVR-nr. 10 15 81 17

Jens Fahlberg
statsautoriseret revisor
mne28747

Selskabsoplysninger

Selskabet

HGC Ejendom ApS
c/o Thomas Frøhlich
Sjællandsgade 101
7400 Herning

CVR-nr.: 38 04 31 61

Hjemsteds-

kommune: Herning

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Første

regnskabsår: 23. september 2016 - 31. december 2017

Direktion

Thomas Frøhlich

Revisor

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision
True Møllevej 5
8381 Tilst

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat på DKK 60.097 anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for HGC Ejendom ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Af særlige konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen ikke oplyst, men indregnes med visse omkostninger i bruttoresultatet i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 23. september 2016 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>
		(15 mdr.)
Bruttofortjeneste		221.435
Afskrivninger		-29.133
Resultat før finansielle poster		192.302
Finansielle indtægter		0
Finansielle omkostninger		-115.191
Ordinært resultat før skat		77.111
Skat af årets resultat		-17.014
Årets resultat		60.097
 Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret		50.000
Overført resultat		10.097
Disponeret i alt		60.097

Balance 31. december 2017

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>
Grunde og bygninger		2.644.797
Materielle anlægsaktiver		2.644.797
Anlægsaktiver		2.644.797
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		280.500
Tilgodehavender fra salg		166.343
Tilgodehavender		446.843
Omsætningsaktiver		446.843
Aktiver i alt		3.091.640

Balance 31. december 2017

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>
Anpartskapital		50.000
Overført resultat		10.097
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.000
Egenkapital	1	<u>110.097</u>
Hensættelse til udskudt skat		6.409
Hensatte forpligtelser		<u>6.409</u>
Prioritetsgæld		2.348.466
Deposita		33.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>2.381.466</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		134.000
Bankgæld		374.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.522
Skyldig selskabsskat		10.605
Anden gæld		58.396
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>593.668</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.975.134</u>
Passiver i alt		<u>3.091.640</u>
Medarbejderforhold	3	
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter til årsrapporten

1 Egenkapital	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	50.000	0	0	50.000
Årets resultat		60.097		60.097
Udbetalt udbytte			0	0
Henlagt til udbytte		-50.000	50.000	0
Egenkapital 31. december	50.000	10.097	50.000	110.097

2 Langfristede gældsforpligtelser

	2017
Forfalder efter 5 år	1.712.466
Mellem 1 og 5 år	636.000
Langfristet del	2.348.466
Inden for 1 år	134.000
	2.482.466

3 Medarbejderforhold

Selskabet har i regnskabsåret alene haft tilknyttet en direktion, der ikke har modtaget løn eller vederlag.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skatten med de øvrige selskaber i sambeskatningen. Den samlede forpligtelse for de sambeskattede selskaber pr. 31. december 2017 er endnu ikke opgjort. For yderligere oplysninger henvises der til administrationselskabet Globus Invest ApS' årsregnskab for 2017, når dette bliver aflagt.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til SparNord på DKK 2,8 mio. er der afgivet pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på DKK 2,6 mio.

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.”

Thomas Frøhlich

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-836157617441

IP: 178.157.254.43

2018-06-19 13:37:06Z

NEM ID 

Jens Fahlberg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:10158117-RID:30359443

IP: 85.184.164.249

2018-06-19 13:53:05Z

NEM ID 

Thomas Frøhlich

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-836157617441

IP: 178.157.254.43

2018-06-19 14:35:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VXHFA-A2CXX-34YMT-BEICF-DFLPC-27F0P

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>