Heimstaden Kroghsgade 1 Holding ApS

c/o Heimstaden NPM A/S, Sankt Petri Passage 5, 3. th., 1165 København K

CVR nr. 38 48 69 85

Årsrapport for 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2019

Dirigent:

Lars Patrik Hall

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 2018

Resultatopgørelse 7
Balance 8
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Heimstaden Kroghsgade 1 Holding ApS for 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. april 2019

Direktion:

Lars Patrik Hall
Direktør

Bestyrelse:

Jan Magnus Nordholm
Formand

Lars Patrik Hall
Næstformand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Heimstaden Kroghsgade 1 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Heimstaden Kroghsgade 1 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 regnskabsbrugerne 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

► 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.

► 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

København, den 30. april 2019

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
Statsaut. Revisor
mne24830

Selskabsoplysninger

Selskabet	Heimstaden Kroghsgade 1 Holding ApS c/o Heimstaden NPM A/S Sankt Petri Passage 5, 3. th. 1165 København K	
	CVR-nr.:	38 48 69 85
	Stiftet:	9. marts 2017
	Hjemsted:	København
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jan Magnus Nordholm, Formand Lars Patrik Hall, Næstformand	
Direktion	Lars Patrik Hall, Direktør	
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at drive virksomhed ved investering i fast ejendom, administration og forvaltning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultat udgør -23 tDKK., hvilket er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb
Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatopgørelsen for 1. januar - 31. december

Noter		2018	*(09/03-31/12)* 2017
	Bruttofortjeneste	-29.707	-29.718
	Øvrige finansielle omkostninger	0	-1
	Resultat før skat	**-29.707**	**-29.719**
3	Skat af årets resultat	6.536	6.538
	Årets resultat	**-23.171**	**-23.181**

Balancen 31. december 2018

Aktiver

Note		2018	2017
	Anlægsaktiver		
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	84.600.000	84.600.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	84.600.000	84.600.000
	Anlægsaktiver i alt	**84.600.000**	**84.600.000**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende selskabsskat	6.536	6.538
	Tilgodehavender i alt	6.536	6.538
	Likvide beholdninger	36.905	46.874
	Omsætningsaktiver i alt	**43.440**	**53.412**
	Aktiver i alt	**84.643.440**	**84.653.412**

Balancen 31. december 2018

Passiver

Note		2018	2017
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	84.503.648	84.526.819
	Egenkapital i alt	**84.553.648**	**84.576.819**
	Gæld til tilknyttede virksomheder	43.462	50.000
	Anden gæld	46.331	26.593
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	89.793	76.593
	Gældsforpligtelser i alt	**89.793**	**76.593**
	Passiver i alt	**84.643.440**	**84.653.412**

1 **Forslag til resultatdisponering**
2 **Personaleomkostninger**
6 **Eventualposter**
7 **Nærtstående parter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	84.526.819	84.576.819
Overført resultat	0	-23.171	-23.171
	50.000	**84.503.648**	**84.553.648**

Noter

		2018	(09/03-31/12) 2017
1	**Forslag til resultatdisponering**		
	Overføres til overført resultat	-23.171	-23.181
	Disponeret i alt	**-23.171**	**-23.181**
2	**Personaleomkostninger**		
	Selskabet har ingen ansatte.		
3	**Skat af årets resultat**		
	Aktuel skat af årets resultat	6.536	6.538
		6.536	**6.538**
4	**Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**		
	Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2018	84.600.000	0
	Tilgang i årets løb	0	84.600.000
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	**84.600.000**	**84.600.000**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indestår personligt og solidarisk som selvskyldnerkautionist for en række tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitut.

6 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Heimstaden Danmark A/S, CVR-nr. 35 85 20 93 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

7 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Heimstaden AB, Malmö, Sverige. Koncernregnskabet kan rekvireres på selskabets hjemmeside:

www.heimstaden.com/press/finansiella-rapporter/

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapport for Heimstaden Kroghsgade 1 Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden og de danske tilknyttede virkosmheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som minimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttede virksomhed

Kapitalandel i dattervirksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden, behandles som en reduktion i kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af aktivet. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskut skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskut 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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter leverandører af vare og tjenesteydelser, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til nettorealisationsværdi.