

HG Eiendom DK A/S

Trindelen 2
9900 Frederikshavn

CVR-nr. 39 14 05 78

**Årsrapport for perioden 4. december 2017 – 31. december
2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

22. maj 2019



dirigent

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 4. december 2017 – 31. december 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

HG Eiendom DK A/S
Årsrapport 2017/18
CVR-nr. 39 14 05 78

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HG Eiendom DK A/S for perioden 4. december 2017 – 31. december 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

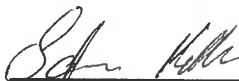
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for perioden 4. december 2017 – 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Frederikshavn, den 22. maj 2019

Direktion:



Søren Linde Keller
direktør

Bestyrelse:



Torgeir Vattøy
formand



Stian Erik Bjåstad



Søren Linde Keller

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HG Eiendom DK A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HG Eiendom DK A/S for perioden 4. december 2017 – 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 4. december 2017 – 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". Vi er uafhængige af virksomheden 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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

- 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 virksomhedens interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

konklusion om effektiviteten af virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

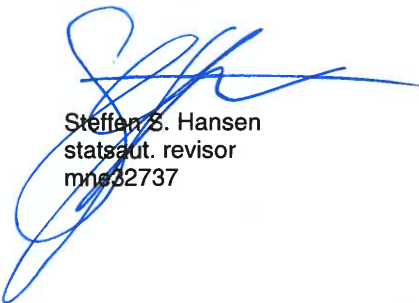
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 22. maj 2019

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98



Steffen B. Hansen
statsaut. revisor
mnr. 32737

HG Eiendom DK A/S
Årsrapport 2017/18
CVR-nr. 39 14 05 78

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

HG Eiendom DK A/S
Trindelen 2
9900 Frederikshavn

CVR-nr:	39 14 05 78
Stiftet:	4. december 2017
Hjemstedskommune:	Frederikshavn
Regnskabsperiode:	4. december 2017 – 31. december 2018

Bestyrelse

Torgeir Vattøy, formand
Stian Erik Bjåstad
Søren Linde Keller

Direktion

Søren Linde Keller, direktør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnegade 18
9000 Aalborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 22. maj 2019.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på -96 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 2.904 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 4. december – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	4/12 2017 - 31/12 2018
Nettoomsætning		<u>462</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>-188</u>
Bruttofortjeneste		274
Af- og nedskrivninger		<u>-252</u>
Resultat af primær drift		22
Finansielle omkostninger		<u>-145</u>
Resultat før skat		-123
Skat af periodens resultat	2	<u>27</u>
Periodens resultat		<u><u>-96</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u><u>-96</u></u>

Årsregnskab 4. december – 31. december

Balance

tkr.	Note	31/12 2018
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver	3	
Grunde og bygninger		<u>8.175</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.175</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv		66
Periodeafgrænsningsposter		<u>12</u>
		<u>78</u>
Likvide beholdninger		<u>59</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>137</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>8.312</u></u>
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital		2.000
Overført resultat		<u>904</u>
Egenkapital i alt		<u>2.904</u>
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser	4	
Gæld til kreditinstitutter		2.432
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.212</u>
		<u>4.644</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	409
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13
Gæld til tilknyttede virksomheder		243
Selskabsskat		39
Anden gæld		<u>60</u>
		<u>764</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.408</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>8.312</u></u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Årsregnskab 4. december – 31. december

Egenkapitaloppgørelse

tkr.	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 4. december 2017	2.000	1.000	3.000
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-96</u>	<u>-96</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u><u>2.000</u></u>	<u><u>904</u></u>	<u><u>2.904</u></u>

Årsregnskab 4. december – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HG Eiendom DK A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter distributionsomkostninger og omkostninger i forbindelse med salg, salgskampagner, administration, kontorlokaler, operationelle leasingaftaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Grunde og bygninger	20-30 år
---------------------	----------

Årsregnskab 4. december – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Der afskrives ikke på grunde.

Anlægsaktiver under udførelse indregnes og måles til kostpris på statusdagen. Ved ibrugtagning overføres kostprisen til den relevante gruppe af materielle anlægsaktiver.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris eller kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen inkl. forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter forudbetalinger for omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og værdipapirer med en restløbetid på købstidspunktet på under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 4. december – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger.

Leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris.

Efterfølgende måles disse finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af 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 henholdsvis egenkapitalen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Årsregnskab 4. december – 31. december

Noter

2 Skat af årets resultat

tkr.	4/12 2017 - 31/12 2018
Årets aktuelle skat	39
Årets udskudte skat	-66
	<u>-27</u>

3 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Grunde og bygninger
Kostpris 4. december 2017	0
Tilgang i årets løb	8.175
Kostpris 31. december 2018	8.175
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>8.175</u></u>

4 Langfristede

tkr.	31/12 2018	Afdrag første år	1-5 år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	2.682	250	1.000	1.432
Realkreditinstitutter	2.371	159	634	1.578
	<u>5.053</u>	<u>409</u>	<u>1.634</u>	<u>3.010</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Lejeforpligtelse i de uopsigelige lejeperioder udgør i alt 61 tkr.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet ejerpantebrev til kreditinstitutter på 2.400 tkr. samt realkreditpantebrev på 3.085 tkr i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssige værdi på i alt 8.175 tkr.