

Statsautoriseret revisor
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor
Thomas Utke Rask

Registreret revisor
Johnny Svendsen

Registreret revisor
Susanne Skjønnemand

H.L.K. Bolig ApS.

**Højslevgårdsvej 20
7840 Højslev**

CVR-nr: 18440032

ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 til 31. december 2020

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 16/6 2021



dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for H.L.K. Bolig ApS..

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev, den 16 / 6 2021

Direktion


Hans Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i H.L.K. Bolig ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for H.L.K. Bolig ApS. for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 opstillingen 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.

Stoholm, den 16 / 6 2021

Dahl, Rask & Partnere

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 10422183



Frans T. Dahl
statsautoriseret revisor
mne29469

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

H.L.K. Bolig ApS.
Højslevgårdsvej 20
7840 Højslev

Telefon: 97 53 51 13
CVR-nr.: 18 44 00 32
Hjemsted: 779 - Skive Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans Nielsen

Pengeinstitut

Spar Nord
Adelgade 8
7800 Skive

Revisor

Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestergade 3
7850 Stoholm Jyll

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventer selskabet et aktivitetsniveau og resultat på niveau med indeværende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for H.L.K. Bolig ApS. for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning/huslejeindtægter

Huslejeindtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen forfalder.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug/ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets huslejeindtægter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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

Opskrivninger er sket til dagsværdi baseret på en individuel vurdering af hver enkelt ejendom. Opskrivninger i forhold til kostpris bindes på en særskilt post under egenkapitalen.

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

Brugstid

| | |
|---------------------|-------|
| Grunde og bygninger | 50 år |
| Installationer | 10 år |

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

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.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 140.122 | 173.429 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -35.321 | -35.101 |
| DRIFTSRESULTAT | 104.801 | 138.328 |
| Andre finansielle indtægter | 23.387 | 30.323 |
| Andre finansielle omkostninger | -16.101 | -14.479 |
| RESULTAT FØR SKAT | 112.087 | 154.172 |
| 1 Skat af årets resultat..... | -24.802 | -31.741 |
| ÅRETS RESULTAT | 87.285 | 122.431 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret | 110.000 | 0 |
| Overført resultat..... | -22.715 | 122.431 |
| DISPONERET I ALT | 87.285 | 122.431 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| 2 Grunde og bygninger | 1.648.906 | 1.677.213 |
| 2 Installationer | 18.088 | 22.902 |
| | 1.666.994 | 1.700.115 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.666.994 | 1.700.115 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.666.994 | 1.700.115 |
| | | |
| Selskabsskat..... | 12.402 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 58.390 |
| | 12.402 | 58.390 |
| Tilgodehavender | 12.402 | 58.390 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 375.871 | 361.540 |
| | 375.871 | 361.540 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 375.871 | 361.540 |
| Likvide beholdninger | 112.057 | 69.703 |
| | 112.057 | 69.703 |
| Likvide beholdninger | 112.057 | 69.703 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 500.330 | 489.633 |
| | | |
| AKTIVER | 2.167.324 | 2.189.748 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 636.043 | 636.043 |
| Overført resultat..... | 484.443 | 507.158 |
| EGENKAPITAL..... | 1.120.486 | 1.143.201 |
| Hensættelse til udskudt skat | 132.720 | 139.268 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 132.720 | 139.268 |
| Prioritetsgæld..... | 784.302 | 819.374 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser..... | 784.302 | 819.374 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 34.871 | 33.478 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 9.499 | 9.499 |
| Selskabsskat..... | 0 | 4.852 |
| Anden gæld..... | 50.446 | 40.076 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 35.000 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 129.816 | 87.905 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 914.118 | 907.279 |
| PASSIVER | 2.167.324 | 2.189.748 |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Selskabskapital primo..... | 636.043 | 636.043 |
| Selskabskapital ultimo | 636.043 | 636.043 |
| Overført resultat, primo | 507.158 | 384.727 |
| Årets resultat..... | 87.285 | 122.431 |
| Foreslået udbytte | -110.000 | 0 |
| Overført resultat ultimo..... | 484.443 | 507.158 |
| Ekstraordinært udbytte | 110.000 | 0 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte | -110.000 | 0 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 0 | 0 |
| EGENKAPITAL..... | 1.120.486 | 1.143.201 |

NOTER

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------------|----------------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 33.715 | 40.568 |
| Regulering af udskudt skat | -8.913 | -8.827 |
| | <u>24.802</u> | <u>31.741</u> |
| | | |
| | Grunde og bygninger | Installationer |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris, primo | 854.349 | 67.935 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 2.200 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 |
| | <u>854.349</u> | <u>70.135</u> |
| Kostpris 31. december 2020 | | |
| Opskrivninger, primo | 1.275.843 | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2020 | <u>1.275.843</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Af-/nedskrivninger, primo | -452.979 | -45.033 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | -28.307 | -7.014 |
| | <u>-481.286</u> | <u>-52.047</u> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2020 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u>1.648.906</u> | <u>18.088</u> |

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering 2020 udgør TDKK 2.100.

Værdien af grunde og bygninger, såfremt opskrivninger ikke var foretaget, udgør TDKK 440 pr. 31. december 2020

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 852.852 | 819.173 | 34.871 | 672.685 |
| | <u>852.852</u> | <u>819.173</u> | <u>34.871</u> | <u>672.685</u> |

NOTER

| | 2020 | 2019 |
|--|------|------|
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| Ingen | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.666.994 | | |
| 6 Ejerforhold | | |
| Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne: Hans Nielsen, Højslevgårdsvej 20, 7840 Højslev | | |