

Statsautoriseret revisor
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor
Thomas Utke Rask

Registreret revisor
Johnny Svendsen

Registreret revisor
Susanne Skjønnemand

H.L.K. Bolig ApS

CVR-nr. 18 44 00 32

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *27/5* 2020

Dirigent

Hans Nielsen

Klient nr. 5 448 6

Stoholm Revisionskontor
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestergade 3 · 7850 Stoholm
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

Kontorhuset Jebjerg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Østergades Butikstov 1 · 7870 Roslev
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

Skive afdeling
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Katkjærvej 12B · 7800 Skive
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev, den 11. maj 2020

Direktion



Hans Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i H.L.K. Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.L.K. Bolig ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

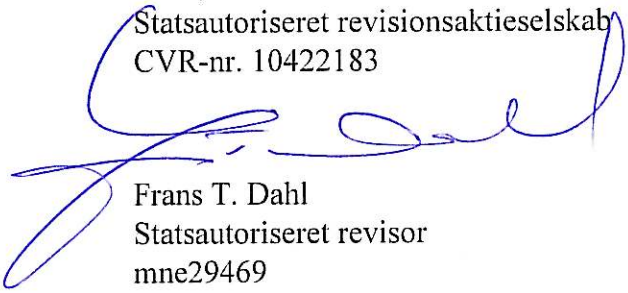
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 11. maj 2020

Dahl, Rask & Partnere

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10422183



Frans T. Dahl
Statsautoriseret revisor
mne29469

Selskabsoplysninger

Selskabet	H.L.K. Bolig ApS Søbyvej 35, Søby 7840 Højslev Telefon: 97 53 56 11 CVR-nr: 18 44 00 32 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 25. regnskabsår Hjemstedskommune: Skive
Direktion	Hans Nielsen Højslevgårdsvej 20 7840 Højslev
Advokat	ADVOKATHUSET A/S Resenvej 83 7800 Skive
Revisor	Dahl, Rask & Partnere Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vestergade 3 7850 Stoholm
Bank	Spar Nord Skive afdeling Adelgade 8 7800 Skive

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling har i det forløbne år udviklet sig tilfredsstillende. Årets resultat udviser et overskud på DKK 122.431 mod et overskud på DKK 90.548 i 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Der forventes et positiv driftsresultat i 2020.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for H.L.K. Bolig ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

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.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Installationer	10 år

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien, dvs. den højeste af aktivets nettosalgspris og kapitalværdi, er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som lån hos realkreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Huslejeindtægter		294.996	276.462
Ejendomsomkostninger		-102.852	-83.679
Andre eksterne omkostninger		-18.715	-15.893
Bruttofortjeneste		173.429	176.890
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-35.101	-35.101
Resultat før finansielle poster		138.328	141.789
Finansielle indtægter	2	30.323	14.122
Finansielle omkostninger	3	-14.479	-42.398
Resultat før skat		154.172	113.513
Skat af årets resultat	4	-31.741	-22.965
Årets resultat		122.431	90.548

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført overskud	122.431	90.548
	122.431	90.548

Balance 31. december

Aktiver:

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Grunde og bygninger		1.677.213	1.705.520
Installationer		22.902	29.696
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.700.115</u>	<u>1.735.216</u>
Anlægsaktiver		<u>1.700.115</u>	<u>1.735.216</u>
Andre tilgodehavender		58.390	56.665
Tilgodehavender		<u>58.390</u>	<u>56.665</u>
Værdipapirer	6	<u>361.540</u>	<u>182.365</u>
Likvide beholdninger		<u>69.703</u>	<u>158.625</u>
Omsætningsaktiver		<u>489.633</u>	<u>397.655</u>
Aktiver		<u>2.189.748</u>	<u>2.132.871</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Anpartskapital		636.043	636.043
Overført resultat		507.158	384.727
Egenkapital	7	1.143.201	1.020.770
Hensættelse til udskudt skat		139.268	148.095
Hensatte forpligtelser		139.268	148.095
Realkreditinstitutter.		819.374	852.851
Langfristede gældsforpligtelser	8	819.374	852.851
Realkreditinstitutter	8	33.478	33.369
Selskabsskat		4.852	23.870
Anden gæld		49.575	53.916
Kortfristede gældsforpligtelser		87.905	111.155
Gældsforpligtelser		907.279	964.006
Passiver		2.189.748	2.132.871
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	28.307	28.307
Installationer	6.794	6.794
	<u>35.101</u>	<u>35.101</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	30.323	14.122
	<u>30.323</u>	<u>14.122</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	14.479	42.398
	<u>14.479</u>	<u>42.398</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	40.568	31.658
Årets udskudte skat	-8.827	-8.693
Årets skat i alt	<u>31.741</u>	<u>22.965</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Installationer
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	854.349	67.935
Kostpris 31. december	854.349	67.935
Opskrivninger 1. januar	1.275.843	0
Opskrivning 31. december	1.275.843	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	424.672	38.239
Årets afskrivninger	28.307	6.794
Ned- og afskrivninger 31. december	452.979	45.033
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.677.213	22.902
Afskrives over	50 år	10 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering 2019 udgør TDKK 2.100.

Værdien af grunde og bygninger, såfremt opskrivninger ikke var foretaget, udgør TDKK 458 pr. 31. december 2019.

	2019	2018
	DKK	DKK
6 Værdipapirer		
Investeringsforeninger	361.540	182.365
	361.540	182.365

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

	Anpartskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Reserve for opskriv- ninger	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	636.043	384.727	0	0	1.020.770
Årets resultat		122.431	0		122.431
Egenkapital 31. december	636.043	507.158	0	0	1.143.201

Virksomhedskapitalen udgør DKK 636.043 fordelt i anparter á DKK 1,00 og multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

I 2015 forhøjede selskabet selskabskapitalen med DKK 1.071.086. Selskabskapitalen udgjorde herefter DKK 1.272.086.

I 2015 erhvervede selskabet DKK 636.043 af sine egne anparter til kurs 138,36. Disse anparter er i regnskabsåret 2015 annulleret og der besiddes derfor ikke egen anparter. Den nominelle anpartskapital udgør herefter DKK 636.043.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019	2018
	DKK	DKK
Realkreditinstitutter		
Efter 5 år	684.422	718.166
Mellem 1 og 5 år	134.952	134.685
Langfristet del	819.374	852.851
Inden for 1 år	33.478	33.369
	852.852	886.220

Noter til årsrapporten

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.700.115	1.735.216
---	-----------	-----------

10 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Hans Nielsen, Højslevgårdsvej 20, 7840 Højslev