

# **HKB Invest ApS**

Kornvænget 5  
3390 Hundested

CVR-nr. 25 44 85 02

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. maj 2022

---

Birgit Olsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HKB Invest ApS  
Kornvænget 5  
3390 Hundested

Telefon: 21477318

CVR-nr.: 25 44 85 02

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 30. maj 2000

Hjemsted: Halnæs

### Direktion

Birgit Olsen, direktør

### Revisor

Registreret revisor Morten Rasmussen  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for HKB Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 17. maj 2022

### Direktion

Birgit Olsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i HKB Invest ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for HKB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 17. maj 2022

**Registreret revisor Morten Rasmussen**  
***Godkendt Revisionsvirksomhed***  
***CVR-nr. 40 84 71 70***

Morten Rasmussen  
Registreret revisor  
***MNE-nr. mne7588***

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er formueadministration.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 1.242.639, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 10.938.333.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HKB Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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 balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af og andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af værdipapirer, regnskabs- og juridisk bistand mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter og afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**



## Anvendt regnskabspraksis

### **Ejendom**

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 30%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.292</b>	<b>-102.910</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-17.234	-17.234
Andre driftsomkostninger		0	-33.497
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-13.942</b>	<b>-153.641</b>
Finansielle indtægter	2	1.864.527	390.201
Finansielle omkostninger	3	-246.420	-22.569
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.604.165</b>	<b>213.991</b>
Skat af årets resultat	4	-361.526	-56.877
<b>Årets resultat</b>		<b>1.242.639</b>	<b>157.114</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		242.639	-842.886
		<b>1.242.639</b>	<b>157.114</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.193.045	1.210.279
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.193.045</b>	<b>1.210.279</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.193.045</b>	<b>1.210.279</b>
Andre tilgodehavender		0	80.608
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>80.608</b>
Værdipapirer		10.958.864	10.336.043
<b>Værdipapirer</b>		<b>10.958.864</b>	<b>10.336.043</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>51.151</b>	<b>372.049</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.010.015</b>	<b>10.788.700</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.203.060</b>	<b>11.998.979</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.813.333	9.570.694
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>10.938.333</b>	<b>10.695.694</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.055.000	1.055.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.055.000</b>	<b>1.055.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.500	25.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	32.561
Anden gæld		159.227	190.224
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>209.727</b>	<b>248.285</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.264.727</b>	<b>1.303.285</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.203.060</b>	<b>11.998.979</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Indtægter af negativ goodwill</b>		
Dagsværdi af børsnoterede aktier ultimo udgør kr. 8.616.933		
Indeværende års ændringer i dagsværdien indregnet i resultaoppgørelsen som urealiseret gevinst/tab:		
Kursgevinst aktier kr. 1.479.780 og kurstab kr. 146.397		
Dagsværdi af børsnoterede obligationer ultimo udgør kr. 2.341.931.		
Indeværende års ændringer i dagsværdien indregnet i resultatoppgørelsen som urealiseret gevinst/tab:		
Kurstab kr. 85.003		
	2021	2020
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	140.668	195.319
Kursreguleringer	1.723.859	194.882
	<b>1.864.527</b>	<b>390.201</b>
	<b>1.864.527</b>	<b>390.201</b>
	2021	2020
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	9.807	22.569
Kursreguleringer omkostninger	236.613	0
	<b>246.420</b>	<b>22.569</b>
	<b>246.420</b>	<b>22.569</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	361.526	61.490
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-4.613
	<b>361.526</b>	<b>56.877</b>
	<b>361.526</b>	<b>56.877</b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	9.570.694	0	9.695.694
Årets resultat	0	242.639	1.000.000	1.242.639
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>9.813.333</b>	<b>1.000.000</b>	<b>10.938.333</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.055.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 1.193.045.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Birgit Olsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 5f08c052-77b9-4b64-89de-3ddbe43da342

IP: 188.181.xxx.xxx

2022-05-30 08:32:22 UTC



## Morten Westergaard Rasmussen (CPR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-566694175174

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-05-30 08:34:09 UTC



## Birgit Olsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 5f08c052-77b9-4b64-89de-3ddbe43da342

IP: 188.181.xxx.xxx

2022-05-31 08:47:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: EWGDE-6M7I-E41VM-4DVM7-Q6P27-GK2JE

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>