

Hook Holding ApS

Chr. Winthers Vej 15, 6000 Kolding
CVR-nr. 25 80 50 70

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.22

Jan Krog Nielsen
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 19 |

Selskabet

Hook Holding ApS
Chr. Winthers Vej 15
6000 Kolding
Telefon: 75 91 32 22
Hjemsted: Kolding
CVR-nr.: 25 80 50 70
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jan Krog Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Hook Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. juni 2022

Direktionen

Jan Krog Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Hook Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hook Holding ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 30. juni 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Boye Graversen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44109

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af udlejningsejendomme samt at være holdingselskab

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er vurderet ud fra et forrentningskrav på 5 - 6%, hvilket ledelsen har vurderet er det korrekte niveau ud fra en samlet vurdering af ejendommenes beliggenhed, stand og anvendelse. Det vil dog altid være en konkret vurdering, og der hersker derfor en risiko omkring denne værdiansættelse. Det er ledelsens vurdering, at de indregnede værdier er korrekte og retvisende.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 1.354.986 mod DKK 525.505 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.433.256.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------------------|-----------------|
| | 470.733 | 525.235 |
| 1 Personaleomkostninger | -669.571 | -629.784 |
| | -198.838 | -104.549 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 150.000 | 373.646 |
| | -48.838 | 269.097 |
| 2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.361.352 | 422.059 |
| 3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 71.877 | 20.739 |
| 4 Andre finansielle indtægter | 19.633 | 21.129 |
| 5 Andre finansielle omkostninger | -70.970 | -184.045 |
| | 1.333.054 | 548.979 |
| Skat af årets resultat | 21.932 | -23.474 |
| | 1.354.986 | 525.505 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 1.406.955 | 422.089 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 114.400 | 0 |
| Overført resultat | -166.369 | 103.416 |
| | 1.354.986 | 525.505 |
| I alt | 1.354.986 | 525.505 |

| AKTIVER | | 31.12.21 | 31.12.20 |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringssejendomme | 10.050.000 | 9.900.000 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 10.050.000 | 9.900.000 |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 6.727.946 | 5.369.580 |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | 661.656 | 613.067 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 7.389.602 | 5.982.647 |
| | Anlægsaktiver i alt | 17.439.602 | 15.882.647 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 816.669 | 1.111.543 |
| | Andre tilgodehavender | 137.258 | 124.009 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 6.397 | 12.100 |
| | Tilgodehavender i alt | 960.324 | 1.247.652 |
| | Likvide beholdninger | 57.404 | 295.935 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 1.017.728 | 1.543.587 |
| | Aktiver i alt | 18.457.330 | 17.426.234 |

| PASSIVER | | 31.12.21 | 31.12.20 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 6.850.667 | 5.443.712 |
| | Overført resultat | 3.343.189 | 3.509.558 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 114.400 | 0 |
| | Egenkapital i alt | 10.433.256 | 9.078.270 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 616.315 | 583.315 |
| 6 | Andre hensatte forpligtelser | 373.996 | 376.982 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 990.311 | 960.297 |
| 7 | Gæld til realkreditinstitutter | 4.947.103 | 5.162.672 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4.947.103 | 5.162.672 |
| 7 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 175.000 | 130.000 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 265.121 | 224.546 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 19.730 | 28.432 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 145.950 | 70.520 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 340.613 | 298.950 |
| | Selskabsskat | 24.326 | 11.301 |
| | Anden gæld | 1.115.920 | 1.461.246 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.086.660 | 2.224.995 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 7.033.763 | 7.387.667 |
| | Passiver i alt | 18.457.330 | 17.426.234 |

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsår et | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|--|----------------------|---|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 | | | | | |
| Saldo pr. 01.01.21 | 125.000 | 5.443.712 | 3.509.558 | 0 | 9.078.270 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 1.406.955 | -166.369 | 114.400 | 1.354.986 |
| Saldo pr. 31.12.21 | 125.000 | 6.850.667 | 3.343.189 | 114.400 | 10.433.256 |

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|-------------|-------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 581.355 | 547.928 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.514 | 11.487 |
| Andre personaleomkostninger | 84.702 | 70.369 |
| I alt | 669.571 | 629.784 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 2 | 2 |
| | | |
| 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | 1.361.352 | 422.059 |
| | | |
| 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Resultatandele fra associerede virksomheder | 71.877 | 20.739 |
| | | |
| 4. Finansielle indtægter | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 19.633 | 21.129 |
| | | |
| 5. Finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 17.100 | 8.093 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 53.870 | 175.952 |
| I alt | 70.970 | 184.045 |

| | |
|----------|----------|
| 31.12.21 | 31.12.20 |
| DKK | DKK |

6. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

| | | |
|----------------------------|---------|---------|
| Kortfristede forpligtelser | 373.996 | 376.982 |
|----------------------------|---------|---------|

7. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.21 | Gæld i alt 31.12.20 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 175.000 | 4.250.000 | 5.122.103 | 5.292.672 |
| I alt | 175.000 | 4.250.000 | 5.122.103 | 5.292.672 |

8. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|--|----------------------------|
| Dagsværdi pr. 31.12.21 | 10.050.000 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 100.000 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 542 og et afkastkrav på 5 - 6%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 703. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen. Oplys om de centrale forudsætninger, som er anvendt ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendomme.]

9. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.122 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.050.

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoposkrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for Hook Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.