



## Investeringselskabet HVKK ApS

Lindehaven 31  
5270 Odense N  
CVR-nr. 27636322

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.03.2022

---

**Henrik Skaarup Guldfeldt**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Investeringselskabet HVKK ApS

Lindehaven 31

5270 Odense N

CVR-nr.: 27636322

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Henrik Skaarup Guldfeldt

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Investeringselskabet HVKK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14.03.2022

**Direktion**

**Henrik Skaarup Guldfeldt**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Investeringselskabet HVKK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet HVKK ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 14.03.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning til henholdsvis private og erhverv.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>457.895</b>	<b>461.573</b>
Personaleomkostninger	1	(135.567)	(367.725)
Af- og nedskrivninger		(52.296)	(41.798)
<b>Driftsresultat</b>		<b>270.032</b>	<b>52.050</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		83.103	(30.855)
Andre finansielle indtægter		13.028	76.674
Andre finansielle omkostninger		(32.605)	(38.452)
<b>Resultat før skat</b>		<b>333.558</b>	<b>59.417</b>
Skat af årets resultat	2	(76.669)	(17.550)
<b>Årets resultat</b>		<b>256.889</b>	<b>41.867</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	565.858
Overført resultat		256.889	(523.991)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>256.889</b>	<b>41.867</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.860.206	3.903.666
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		26.105	34.941
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>3.886.311</b>	<b>3.938.607</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		277.890	289.787
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>277.890</b>	<b>289.787</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.164.201</b>	<b>4.228.394</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.463	37.463
Andre tilgodehavender		0	61.200
Tilgodehavende skat		85.463	33.005
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	278.029
Periodeafgrænsningsposter		6.916	6.916
<b>Tilgodehavender</b>		<b>129.842</b>	<b>416.613</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.206	2.206
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.206</b>	<b>2.206</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>272.450</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>404.498</b>	<b>418.819</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.568.699</b>	<b>4.647.213</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		596.176	596.176
Overført overskud eller underskud		2.051.918	1.795.029
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	565.858
<b>Egenkapital</b>		<b>2.773.094</b>	<b>3.082.063</b>
Udskudt skat		398.000	374.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>398.000</b>	<b>374.000</b>
Bankgæld		623.247	700.506
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>623.247</b>	<b>700.506</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	74.200	162.060
Bankgæld		0	50.791
Deposita		162.543	144.994
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		373.052	9.439
Skyldig skat		17.319	0
Anden gæld		147.244	123.360
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>774.358</b>	<b>490.644</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.397.605</b>	<b>1.191.150</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.568.699</b>	<b>4.647.213</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	596.176	1.795.029	565.858	3.082.063
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(565.858)	(565.858)
Årets resultat	0	0	256.889	0	256.889
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>596.176</b>	<b>2.051.918</b>	<b>0</b>	<b>2.773.094</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	134.715	269.432
Pensioner	0	89.811
Andre omkostninger til social sikring	852	2.792
Andre personaleomkostninger	0	5.690
	<b>135.567</b>	<b>367.725</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>1</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	52.696	0
Ændring af udskudt skat	24.000	10.967
Regulering vedrørende tidligere år	(27)	6.583
	<b>76.669</b>	<b>17.550</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	3.661.075	59.787
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.661.075</b>	<b>59.787</b>
Opskrivninger primo	890.456	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>890.456</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(647.865)	(24.846)
Årets afskrivninger	(43.460)	(8.836)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(691.325)</b>	<b>(33.682)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.860.206</b>	<b>26.105</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	3.113.806	

#### 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Bankgæld	74.200	162.060	623.247	326.000
	<b>74.200</b>	<b>162.060</b>	<b>623.247</b>	<b>326.000</b>

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.886kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.438 t.kr. i grunde og bygninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, når leveringen til køber har fundet sted.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, vedligeholdelse af ejendommene m.m.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver**

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.