



Investeringselskabet HVKK ApS

Lindehaven 31
5270 Odense N
CVR-nr. 27636322

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
18.03.2021

Henrik Skaarup Guldfieldt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Investeringselskabet HVKK ApS

Lindehaven 31

5270 Odense N

CVR-nr.: 27636322

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 05.03.2021

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 05.03.2021

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

Resultatopgørelse udviser et overskud på 42 t.kr. og selskabets egenkapital udgør 3.082 t.kr. pr. 31.12.2020.

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse vedrører tilgodehavende hos anpartshaver og direktion på 278 t.kr. Lånet er forrentet med 8 t.kr. i henhold til gældende lovgivning svarende til ca. 10% p.a.

Tilgodehavendet forventes udlignet ved udlodning af fordring på den ordinære generalforsamling.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		461.573	2.670
Personaleomkostninger	1	(367.725)	0
Af- og nedskrivninger		(41.798)	(48.448)
Driftsresultat		52.050	(45.778)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		(30.855)	45.327
Andre finansielle indtægter		76.674	114.871
Andre finansielle omkostninger		(38.452)	(132.140)
Resultat før skat		59.417	(17.720)
Skat af årets resultat	2	(17.550)	4.449
Årets resultat		41.867	(13.271)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		565.858	0
Overført resultat		(523.991)	(13.271)
Resultatdisponering		41.867	(13.271)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		3.903.666	3.947.126
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.941	647
Materielle aktiver	3	3.938.607	3.947.773
Andre værdipapirer og kapitalandele		289.787	320.642
Finansielle aktiver		289.787	320.642
Anlægsaktiver		4.228.394	4.268.415
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.463	37.463
Andre tilgodehavender		61.200	125.305
Tilgodehavende skat		33.005	115.479
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	278.029	0
Periodeafgrænsningsposter		6.916	6.916
Tilgodehavender		416.613	285.163
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.206	203.355
Værdipapirer og kapitalandele		2.206	203.355
Likvide beholdninger		0	91.284
Omsætningsaktiver		418.819	579.802
Aktiver		4.647.213	4.848.217

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		596.176	596.176
Overført overskud eller underskud		1.795.029	2.319.020
Forslag til udbytte for regnskabsåret		565.858	0
Egenkapital		3.082.063	3.040.196
Udskudt skat		374.000	363.033
Hensatte forpligtelser		374.000	363.033
Bankgæld		700.506	865.047
Langfristede gældsforpligtelser	5	700.506	865.047
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	162.060	158.000
Bankgæld		50.791	0
Deposita		144.993	144.993
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		9.439	168.878
Anden gæld		123.361	108.070
Kortfristede gældsforpligtelser		490.644	579.941
Gældsforpligtelser		1.191.150	1.444.988
Passiver		4.647.213	4.848.217
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	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	2.319.020	0	3.040.196
Årets resultat	0	0	(523.991)	565.858	41.867
Egenkapital ultimo	125.000	596.176	1.795.029	565.858	3.082.063

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	269.432	0
Pensioner	89.811	0
Andre omkostninger til social sikring	2.792	0
Andre personaleomkostninger	5.690	0
	367.725	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	10.967	(4.000)
Regulering vedrørende tidligere år	6.583	(449)
	17.550	(4.449)

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	3.661.075	27.155
Tilgange	0	32.632
Kostpris ultimo	3.661.075	59.787
Opskrivninger primo	890.456	0
Opskrivninger ultimo	890.456	0
Af- og nedskrivninger primo	(604.405)	(26.508)
Årets afskrivninger	(43.460)	1.662
Af- og nedskrivninger ultimo	(647.865)	(24.846)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.903.666	34.941
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	3.013.210	

4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavendet pr. 31.12.2020 består af tilgodehavende hos anpartshaver og direktion på 278 t.kr. Lånet er forrentet med 8 t.kr. i henhold til gældende lovgivning svarende til ca. 10% p.a. Lånet forventes indfriet ved udlodning af fordring på den ordinære generalforsamling.

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Bankgæld	162.060	158.000	700.506	52.000
	162.060	158.000	700.506	52.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.939 kr.

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.