

HBK Ejendomme, Mejlby ApS

**Clausholmvej 46
8960 Randers SØ**

CVR-nr. 28 89 34 50

**Årsrapport for 2022
(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. maj 2023

Brian Kristiansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for HBK Ejendomme, Mejlbj 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Randers, den 24. maj 2023

Direktion

Brian Kristiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i HBK Ejendomme, Mejlby ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HBK Ejendomme, Mejlby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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.

Randers, den 24. maj 2023

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Niels Jørgen Skjødt Møller
registreret revisor
MNE-nr. mne1192

Selskabsoplysninger

Selskabet

HBK Ejendomme, Mejlby ApS
Clausholmvej 46
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 28 89 34 50

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 13. juli 2005

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: Randers

Direktion

Brian Kristiansen

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark
Østervold 31
8900 Randers C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter bestod i udlejning af selskabets boligejendom, som er afhændet i regnskabsåret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.224.513, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.992.216.

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBK Ejendomme, Mejlby ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 forsvinde fra 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 eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme består af 1 udlejningsejendom med 10 lejligheder, beliggende i Randers, som er anskaffet i 2005. Alle lejlighederne udlejes til boligformål. Ejendommen er afstået i 2022.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investerings ejendomme måles ejendom for ejendom med skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations-, og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejde m.v. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Der er anvendt en afkastprocentssats på 5% ved fastsættelsen af markedsværdien.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		74.172	287.721
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		74.172	287.721
Salg af investeringsejendomme		<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		1.574.172	287.721
Finansielle indtægter	2	62.053	15.879
Finansielle omkostninger		<u>-66.103</u>	<u>-31.854</u>
Resultat før skat		1.570.122	271.746
Skat af årets resultat		<u>-345.609</u>	<u>-57.574</u>
Årets resultat		<u>1.224.513</u>	<u>214.172</u>
Foreslået udbytte		2.600.000	0
Overført resultat		<u>-1.375.487</u>	<u>214.172</u>
		<u>1.224.513</u>	<u>214.172</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investerings-ejendomme		0	5.000.000
Materielle anlægsaktiver		0	5.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		500.000	20.000
Finansielle anlægsaktiver		500.000	20.000
Anlægsaktiver i alt		500.000	5.020.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.065.380	303.474
Periodeafgrænsningsposter		2.280	0
Tilgodehavender		3.067.660	303.474
Likvide beholdninger		939	146.803
Omsætningsaktiver i alt		3.068.599	450.277
Aktiver i alt		3.568.599	5.470.277

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		267.216	1.642.703
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.600.000	0
Egenkapital		2.992.216	1.767.703
Hensættelse til udskudt skat		0	205.425
Hensatte forpligtelser i alt		0	205.425
Gæld til kreditinstitutter		0	3.103.244
Langfristede gældsforpligtelser	3	0	3.103.244
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	124.427
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.280	65.457
Selskabsskat		551.034	59.774
Anden gæld		8.069	144.247
Kortfristede gældsforpligtelser		576.383	393.905
Gældsforpligtelser i alt		576.383	3.497.149
Passiver i alt		3.568.599	5.470.277
Eventualforpligtelser	4		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	60.980	10.775
Andre finansielle indtægter	<u>1.073</u>	<u>5.104</u>
	<u>62.053</u>	<u>15.879</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>3.227.671</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.227.671</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HBK Invest ApS og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Brian Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Kristiansen

Direktør

ID: 2095e771-bc0f-46c7-b948-f545f3a67d08

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2023 kl.: 10:58:07

Underskrevet med MitID



Niels Jørgen Skjødt Møller

Navnet returneret af dansk NemID var:

Niels Jørgen Skjødt Møller

Revisor

ID: 65892496

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2023 kl.: 11:10:00

Underskrevet med NemID

NEM ID

Brian Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Kristiansen

Dirigent

ID: 2095e771-bc0f-46c7-b948-f545f3a67d08

Tidspunkt for underskrift: 29-05-2023 kl.: 21:39:43

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: db7fe2P|Mhu250068403

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.