

**Hans K pke A/S**  
**Sognevej 42, Terp**  
**8920 Randers NV**

**CVR-nummer 31 27 00 49**

** rsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. maj 2022



Poul Erik K pke

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>P�tægninger</b>	
Ledelsesp�tægning	3
Den uafhængige revisors revisionsp�tægning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>�rsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Hans K pke A/S  
Sognevej 42, Terp  
8920 Randers NV

Hjemstedskommune: Randers  
CVR-nummer: 31 27 00 49  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Bestyrelse

Poul Erik K pke  
Inger Marie K pke  
Hanne Severinsen  
Alexander K pke

### Direktion

Poul Erik K pke

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers S 

## Ledelsesp tægning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Hans K pke A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 18. maj 2022

### Direktionen:



Poul Erik K pke

### Bestyrelsen:



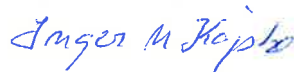
Poul Erik K pke

Formand



Alexander K pke

Inger Marie K pke



Hanne Severinsen

## Den uafhængige revisors revisionsp t gning

---

Til kapitalejeren i Hans K pke A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hans K pke A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionsp t gningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionsp t gning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under

## Den uafhængige revisors revisionsp tægning

---

revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionsp tægning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionsp tægning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionsp tægning


---

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.


Randers S , 18. maj 2022

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Peter Damgaard  
Registreret revisor  
mne7505



Peter I. Jensen  
Registreret revisor  
mne29432

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje aktier og anparter og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af s  væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-290.898</b>	<b>-282</b>
1	Personaleomkostninger	-180.000	-180
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-31.797	-32
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-502.695</b>	<b>-494</b>
	Indtægter af andre kapitalandele	1.257.081	1.125
	Finansielle indtægter	2.261.902	1.723
	Finansielle omkostninger	-144.500	-117
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.871.788</b>	<b>2.237</b>
2	Skat af årets resultat	-371.221	-249
	<b>�rets resultat</b>	<b>2.500.567</b>	<b>1.988</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	400.000	1.700
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af �ret	865.000	1.035
	Overført resultat	1.235.567	-747
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>2.500.567</b>	<b>1.988</b>

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	711.053	743
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.000	10
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>721.053</b>	<b>753</b>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	13.530.290	12.546
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>13.530.290</b>	<b>12.546</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.251.343</b>	<b>13.299</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	625	1
	Andre tilgodehavender	345	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>970</b>	<b>4</b>
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.871.864	10.167
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>9.871.864</b>	<b>10.167</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>100.004</b>	<b>250</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.972.838</b>	<b>10.420</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.224.181</b>	<b>23.719</b>

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
5	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	21.257.085	20.022
	Foreslået udbytte	400.000	1.700
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>22.157.085</b>	<b>22.222</b>
	Hensættelser til udskudt skat	25.417	25
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>25.417</b>	<b>25</b>
	Kreditinstitutter	1.806.284	926
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	115.150	143
	Selskabsskat	22.520	203
	Anden gæld	78.984	180
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	18.740	19
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.041.679</b>	<b>1.472</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.041.679</b>	<b>1.472</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>24.224.181</b>	<b>23.719</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	500	20.022	1.700	22.222
Ekstraordin�ert udbytte	0	-865	865	0
Udbetalt udbytte	0	0	-2.565	-2.565
Årets resultat	0	2.101	400	2.501
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>21.257</b>	<b>400</b>	<b>22.157</b>

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
L�n og gager	180.000	180
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>180.000</b>	<b>180</b>
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	371.184	236
Regulering af udskudt skat	37	13
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>371.221</b>	<b>249</b>
<b>3</b>		
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	11.483.071	9.817
Tilgang i årets løb	0	1.666
Kostpris 31. december	11.483.071	11.483
Værdireguleringer 1. januar	1.062.638	195
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	984.581	868
Værdireguleringer 31. december	2.047.219	1.063
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>13.530.290</b>	<b>12.546</b>
Posten består af unoterede værdipapirer og kapitalandele		
<b>4</b>		
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Børsnoterede værdipapirer, primo	10.166.506	9.666
Årets realiserede handler	-2.397.682	-1.093
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	2.103.040	1.593
Børsnoterede værdipapirer i alt	9.871.864	10.167
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>9.871.864</b>	<b>10.167</b>
<b>5</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.		

	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse er der afgivet pant i værdipapirdepot der pr. 31/12 2021 har en samlet regnskabsm essig værdi på TDKK 7.279.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 afl ges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsm essige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter ved ejendomsudlejning.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, auto, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes  rligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved  ndring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 �r	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	100 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes  rligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres



## Anvendt regnskabspraksis

---

som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede aktier og virksomheder, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Modtaget udbytte og renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en s rskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.