

## **HMK Finans ApS**

**Jyllingecentret 13  
4040 Jyllinge**

**CVR-nr. 32 64 57 12**

**Årsrapport for 2023  
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. maj 2024

---

Heidi Meyer-Karlsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HMK Finans 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 1. maj 2024

### **Direktion**

Heidi Meyer-Karlsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i HMK Finans ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for HMK Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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.

København, den 1. maj 2024

Aries Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 26 45 41 23

Poul Johannessen  
Statsautoriseret revisor  
mne29384

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HMK Finans ApS  
Jyllingecentret 13  
4040 Jyllinge

CVR-nr.: 32 64 57 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 19. november 2009

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Heidi Meyer-Karlsen

### Revisor

Aries Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
Produktionsvej 8  
2600 Glostrup

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for HMK Finans ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **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 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 aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er 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.

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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

HMK Finans ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>67.135</b>	<b>1.237</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>67.135</b>	<b>1.237</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	0	450.000
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle indtægter	2	54.702	9.627
Finansielle omkostninger	3	<u>-73.420</u>	<u>-115.683</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>48.417</b>	<b>345.181</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-10.362</u>	<u>22.132</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>38.055</u></b>	<b><u>367.313</u></b>
Foreslået udbytte		122.000	117.800
Overført resultat		<u>-83.945</u>	<u>249.513</u>
		<b><u>38.055</u></b>	<b><u>367.313</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	<u>4.640.408</u>	<u>4.640.407</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.640.408</u></b>	<b><u>4.640.407</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	980.000	980.000
Andre tilgodehavender		<u>130.000</u>	<u>130.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.110.000</u></b>	<b><u>1.110.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.750.408</u></b>	<b><u>5.750.407</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		517.751	456.829
Andre tilgodehavender		158.701	81.681
Selskabsskat		0	72.034
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>9.670</u>	<u>54.098</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>686.122</u></b>	<b><u>664.642</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>4.848.218</u></b>	<b><u>4.950.702</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>5.534.340</u></b>	<b><u>5.615.344</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>11.284.748</u></b>	<b><u>11.365.751</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.718.967	8.802.912
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>8.965.967</u></b>	<b><u>9.045.712</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.239.206</u>	<u>2.267.844</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>2.239.206</u></b>	<b><u>2.267.844</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	28.500	28.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.625	10.625
Selskabsskat		20.032	0
Anden gæld		<u>20.418</u>	<u>13.570</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>79.575</u></b>	<b><u>52.195</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.318.781</u></b>	<b><u>2.320.039</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>11.284.748</u></b>	<b><u>11.365.751</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	8.802.912	117.800	9.045.712
Betalt ordinært udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-83.945	122.000	38.055
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>8.718.967</b>	<b>122.000</b>	<b>8.965.967</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Udbytte tilknyttet virksomhed	<u>0</u>	<u>450.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>450.000</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.476	8.327
Andre finansielle indtægter	44.192	1.300
Rentegodtgørelse for acontoskat	<u>1.034</u>	<u>0</u>
	<b><u>54.702</u></b>	<b><u>9.627</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>73.420</u>	<u>115.683</u>
	<b><u>73.420</u></b>	<b><u>115.683</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>10.362</u>	<u>-22.132</u>
	<b><u>10.362</u></b>	<b><u>-22.132</u></b>
<b>5 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023		4.729.624
Tilgang i årets løb		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023		<b><u>4.729.624</u></b>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Værdireguleringer 1. januar 2023	-89.216
Årets værdireguleringer	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>-89.216</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>4.640.408</u></u></b>

### 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2021 1. januar 2023	<u>980.000</u>	<u>980.000</u>
Kostpris 1. januar 2021 31. december 2023	<u>980.000</u>	<u>980.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>980.000</u></u></b>	<b><u><u>980.000</u></u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.295.844</u>	<u>2.267.706</u>	<u>28.500</u>	<u>2.121.500</u>
	<b><u><u>2.295.844</u></u></b>	<b><u><u>2.267.706</u></u></b>	<b><u><u>28.500</u></u></b>	<b><u><u>2.121.500</u></u></b>

### 8 Hovedaktivitet

Selskabets formål er drive virksomhed med finansiering og investering samt dermed beslægtet virksomhed.

## **Noter**

### **9 Eventualforpligtelser**

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. januar 2021 eller senere.

### **10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.