



Ri  
Haslegaardsvej 8-12  
8210 Aarhus V  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 53 37 19 14  
W: www.ri.dk

## Hovedkontoret HK Østjylland P/S

---

### Årsrapport for 2023

Sødalsparken 22  
8220 Brabrand  
CVR-nr. 33 38 72 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2024

Hans-Henrik Hansen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hovedkontoret HK Østjylland P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 11. marts 2024

### Direktion

Bent Klim Johansen

### Bestyrelse

Tina Tørring

Bent Johansen

Hans-Henrik Hansen

Cliff Præstegaard



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejerne i Hovedkontoret HK Østjylland P/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hovedkontoret HK Østjylland P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

Århus, den 11. marts 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28702



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Hovedkontoret HK Østjylland P/S Sødalsparken 22 8220 Brabrand  Telefon: 70 11 45 45 CVR-nr.: 33 38 72 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 1. januar 2011 Hjemsted: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Tina Tørring Bent Johansen Hans-Henrik Hansen Cliff Præstegaard
<b>Direktion</b>	Bent Klim Johansen
<b>Revisor</b>	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Haslegaardsvej 8-12 8210 Aarhus V



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at udleje et hovedkontor til HK Østjylland.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 1.520.585, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 18.648.036.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hovedkontoret HK Østjylland P/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2023 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 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

### Løjeindtægter

Løjeindtægter består af huslejeindtægter vedrørende erhvervslejemål. Indtægterne indregnes månedsvis.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, reparation og vedligeholdelse af ejendommen mv.

### Andre eksterne omkostninger

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





## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsejendom	50 år	70 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Lejeindtægter</b>		<b>3.405.489</b>	<b>3.380.706</b>
Ejendomsomkostninger		-851.100	-833.290
Andre eksterne omkostninger		-41.337	-41.044
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.513.052</b>	<b>2.506.372</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-501.337	-505.587
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.011.715</b>	<b>2.000.785</b>
Finansielle indtægter		112	0
Finansielle omkostninger		-491.242	-491.690
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.520.585</b>	<b>1.509.095</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.520.585</b>	<b>1.509.095</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.520.585	1.509.095
		<b>1.520.585</b>	<b>1.509.095</b>



## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendom		<u>56.509.687</u>	<u>57.011.024</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>56.509.687</b></u>	<u><b>57.011.024</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>56.509.687</b></u>	<u><b>57.011.024</b></u>
Likvide beholdninger		<u>196.719</u>	<u>195.206</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>196.719</b></u>	<u><b>195.206</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>56.706.406</b></u></u>	<u><u><b>57.206.230</b></u></u>



## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		15.618.357	500.000
Overført resultat		<u>3.029.679</u>	<u>16.627.452</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>18.648.036</u></b>	<b><u>17.127.452</u></b>
Skyldig moms		533.044	371.732
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.500.326	39.682.046
Anden gæld		<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>38.058.370</u></b>	<b><u>40.078.778</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>38.058.370</u></b>	<b><u>40.078.778</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>56.706.406</u></b>	<b><u>57.206.230</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	1		



## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	15.618.357	1.509.094	17.127.451
Årets resultat	0	1.520.585	1.520.585
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>15.618.357</u></b>	<b><u>3.029.679</u></b>	<b><u>18.648.036</u></b>



## Noter

### 1 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for kr. 8.200.000 i selskabets grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Cliff Præstegaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: abba8adb-1408-4755-8f94-3b3a2ca62bc7

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-03-11 10:59:53 UTC



## Bent Klim Johansen

Direktør

Serienummer: 4fbebefb-53d4-49b5-958e-23400bcd66c5

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-03-11 12:18:13 UTC



## Bent Klim Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4fbebefb-53d4-49b5-958e-23400bcd66c5

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-03-11 12:18:13 UTC



## Hans-Henrik Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 17213158-b43b-419a-a171-ef8de5f67027

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-03-11 13:59:27 UTC



## Tina Tørring

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c033d98e-067d-43c0-89a9-b94d501098a2

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-03-14 06:52:42 UTC



## Kristian Stenholm Koch

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR: 53371914

Statsautoriseret revisor

Serienummer: d71b322a-6f60-4514-ab6d-a3ccd8397633

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-03-14 06:57:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: CSFIE-EP8KJ-MQ4TP-20UD7-DZE1Q-073ZP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Hans-Henrik Hansen**

**Dirigent**

Serienummer: 17213158-b43b-419a-a171-ef8de5f67027

IP: 93.167.xxx.xxx

2024-03-14 12:04:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**