

# HKA ApS

Sadolinsgade 56  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/05/2017**

---

**Hans Keld Andersen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HKA ApS  
Sadolinsgade 56  
5230 Odense M

CVR-nr: 34219036  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS  
Thujavej 27  
5250 Odense SV  
DK Danmark  
CVR-nr: 14335102  
P-enhed: 1000724121

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for HKA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 18/04/2017

## Direktion

Hans Keld Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i HKA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HKA ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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 SV, 18/04/2017

Leif Christensen H.D.  
Registreret revisor  
REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS  
CVR: 14335102

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom, samt formeforvaltning.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabsloven § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## Generelt om indregning og måling.

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

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.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i takt med udlejningen. Lejeindtægter måles til nominel værdi.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

## Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssig andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat. Underskud i dattervirksomheder begrænses til anskaffelsesprisen for kapitalandelene

## Finansielle indtægter

Renteindtægter.

## Finansielle omkostninger

Renteudgifter.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen af aktuel skat er der anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling) Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder. Skat af selskabets egen skattepligtige indkomst posteres som en omkostning/indtægt under skat af årets resultat, og skyldig skat eller tilgodehavende skat. Således er sambeskatningen neutral for årsrapporten, uanset at koncernvirksomhederne kan udnytte andre koncernvirksomheders eventuelle underskud.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af lineære afskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger over 50 år.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til indre værdi. Dog ikke lavere end nul. Ikke indregnet i balancen, da indre værdi er negativ. I resultatopgørelsen indregnes moderselskabets andel af virksomhedernes resultat efter skat under posten "Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder". Evt. underskud i tilknyttede virksomheder begrænses til anskaffelsesprisen for kapitalandelene.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder/dattervirksomheder nedskrives med dattervirksomhedernes negative egenkapital.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indeståender i pengeinstitutter, der måles til nominel værdi.

### **Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

### **Gældsforpligtelser - generelt**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>315.651</b>	<b>437.687</b>
Personaleomkostninger .....	1	-81.257	-74.981
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-57.000	-57.000
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver .....		-18.434	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>158.960</b>	<b>305.706</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		-1	0
Andre finansielle indtægter .....		7.753	20.391
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-98.331	-103.349
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>68.381</b>	<b>222.748</b>
Skat af årets resultat .....		-19.162	-53.182
<b>Årets resultat</b> .....		<b>49.219</b>	<b>169.566</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		49.219	169.566
<b>I alt</b> .....		<b>49.219</b>	<b>169.566</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		10.534.603	10.591.603
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.534.603</b>	<b>10.591.603</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.534.603</b>	<b>10.591.603</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	4.318
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		5.406.262	0
Andre tilgodehavender .....		77.752	58.681
Periodeafgrænsningsposter .....		5.356	7.942
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.489.370</b>	<b>70.941</b>
Likvide beholdninger .....		1.216.729	3.969.925
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.706.099</b>	<b>4.040.866</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>17.240.702</b>	<b>14.632.469</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overkurs ved emission ....		10.168.388	10.168.388
Overført resultat ....		667.084	617.865
<b>Egenkapital i alt</b> .....		<b>10.915.472</b>	<b>10.866.253</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		690.646	713.020
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> .....		<b>690.646</b>	<b>713.020</b>
Deposita .....		257.234	254.330
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>257.234</b>	<b>254.330</b>
Skyldig selskabsskat .....		0	40.730
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		5.377.350	2.758.136
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>5.377.350</b>	<b>2.798.866</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>5.634.584</b>	<b>3.053.196</b>
<b>Passiver i alt</b> .....		<b>17.240.702</b>	<b>14.632.469</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	72.000	72.000
Andre omkostninger til social sikring	9.257	2.981
	<u>81257</u>	<u>74.981</u>

Gennemsnitlige antal ansatte i 2016: 1.

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter tilknyttede virksomheder	17.941	0
Renter, i øvrigt	80.390	103.349
	<u>98.331</u>	<u>103.349</u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Koncernens selskaber hæfter for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.