

*HKV22 ApS  
c/o Kaj Winther Rasmussen  
Sankt Hans Gade 9 E, 2. th.  
4000 Roskilde*

*CVR-nr: 38 01 00 50*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

*(4. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/12 2019



---

Dirigent  
Kaj Winther Rasmussen

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
-------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------	---

Balance	10
---------	----

Noter	12
-------	----

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for HKV22 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. november 2019

**Direktion**



Kaj Winther Rasmussen

SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

HKV22 ApS  
c/o Kaj Winther Rasmussen  
Sankt Hans Gade 9 E, 2. th.  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 38 01 00 50  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Kaj Winther Rasmussen

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i bestået af udlejning af ejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

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

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Årsregnskabet for HKV22 ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### **RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendommens driftsudgifter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.500.000 kr.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## RESULTATOPGØRELSE

1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

---

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-89.862</b>	<b>25.638</b>
Personaleomkostninger	0	-25.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-12.900	-12.900
	<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-102.762</b>	<b>-12.262</b>
Andre finansielle indtægter	84	0
Andre finansielle omkostninger	-72.553	-78.106
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-175.231</b>	<b>-90.368</b>
Skat af årets resultat	58.021	16.165
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-117.210</b>	<b>-74.203</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-117.210	-74.203
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-117.210</b>	<b>-74.203</b>
	<hr/>	<hr/>

## AKTIVER

---

	2019 DKK	2018 DKK
1 Grunde og bygninger	3.196.694	3.156.294
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.196.694</b>	<b>3.156.294</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.196.694</b>	<b>3.156.294</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	119.775
Selskabsskat	13.000	9.000
Andre tilgodehavender	77.108	47.042
<b>Tilgodehavender</b>	<b>90.108</b>	<b>175.817</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.705</b>	<b>15.717</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>91.813</b>	<b>191.534</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.288.507</b>	<b>3.347.828</b>

## PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	613.218	623.280
Overført resultat	228.797	333.107
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>892.015</b>	<b>1.006.387</b>
Hensættelse til udskudt skat	64.574	125.433
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>64.574</b>	<b>125.433</b>
Prioritetsgæld	1.499.432	1.580.855
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.499.432</b>	<b>1.580.855</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	81.424	79.421
Kreditinstitutter	299.278	295.989
Gæld til associerede virksomheder	438.086	232.799
Anden gæld	13.000	26.246
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	698	698
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>832.486</b>	<b>635.153</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.331.918</b>	<b>2.216.008</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.288.507</b>	<b>3.347.828</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	3.178.929
Tilgang i årets løb	53.300
	<u>3.232.229</u>
Kostpris 30. juni 2019	3.232.229
	<u>824.877</u>
Opskrivninger, primo	824.877
	<u>824.877</u>
Opskrivninger 30. juni 2019	824.877
	<u>-847.512</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-847.512
Årets af-/nedskrivninger	-12.900
	<u>-860.412</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2019	-860.412
	<u>-860.412</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.196.694</u></b>

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	50.000	0	0	50.000
Reserve for opskrivninger	623.280	-10.062	0	613.218
Overført resultat	333.107	12.900	-117.210	228.797
	<u>1.006.387</u>	<u>2.838</u>	<u>-117.210</u>	<u>892.015</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	1.660.277	1.580.856	81.424	1.152.659
	<u>1.660.277</u>	<u>1.580.856</u>	<u>81.424</u>	<u>1.152.659</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets ejendom er pantsat til sikkerhed for prioritetsgæld til Nykredit. Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 3.196.694.