

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

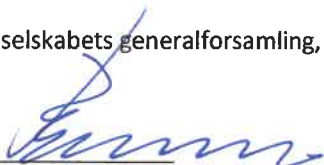
CVR-nr: 38 01 00 50

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 - 30. juni 2018*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/12 2018

Dirigent



Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

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

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

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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for HKV22 ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. november 2018

Direktion



Kaj Winther Rasmussen



Per Rasmussen

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
Per 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 ikke for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for HKV22 ApS for 2017/18 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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 driftsmkostninger.

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 gælds metode 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	25.638	-84.456
Personaleomkostninger	-25.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-12.900	-12.900
DRIFTSRESULTAT	-12.262	-97.356
Andre finansielle omkostninger	-78.106	-70.992
RESULTAT FØR SKAT	-90.368	-168.348
Skat af årets resultat	16.165	34.200
ÅRETS RESULTAT	-74.203	-134.148
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-74.203	-134.148
DISPONERET I ALT	-74.203	-134.148

AKTIVER

	2018 DKK	2017 DKK
1 Grunde og bygninger	3.156.294	3.132.100
Materielle anlægsaktiver	3.156.294	3.132.100
ANLÆGSAKTIVER	3.156.294	3.132.100
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	119.775	142.700
Selskabsskat	9.000	0
Andre tilgodehavender	47.042	50.531
Tilgodehavender	175.817	193.231
Likvide beholdninger	15.717	425
OMSÆTNINGSAKTIVER	191.534	193.656
AKTIVER	3.347.828	3.325.756

PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	623.280	633.342
Overført resultat	333.107	394.409
2 EGENKAPITAL	1.006.387	1.077.751
Hensættelse til udskudt skat	125.433	144.436
HENSATTE FORPLIGTELSER	125.433	144.436
Prioritetsgæld	1.580.855	1.661.276
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.580.855	1.661.276
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	79.421	76.466
Kreditinstitutter	295.989	0
Gæld til associerede virksomheder	232.799	296.684
Selskabsskat	0	39.012
Anden gæld	26.246	30.131
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	698	0
Kortfristede gældsforpligtelser	635.153	442.293
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.216.008	2.103.569
PASSIVER	3.347.828	3.325.756
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	3.141.835
Tilgang i årets løb	37.094
	<u>3.178.929</u>
Kostpris 30. juni 2018	3.178.929
Opskrivninger, primo	824.877
Opskrivninger 30. juni 2018	824.877
Af-/nedskrivninger, primo	-834.612
Årets af-/nedskrivninger	-12.900
	<u>-847.512</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2018	-847.512
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.156.294</u>

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	50.000	0	0	50.000
Reserve for opskrivninger	633.342	-10.062	0	623.280
Overført resultat	394.410	12.900	-74.203	333.107
	<u>1.077.752</u>	<u>2.838</u>	<u>-74.203</u>	<u>1.006.387</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.737.742	1.660.276	79.421	1.242.619
	<u>1.737.742</u>	<u>1.660.276</u>	<u>79.421</u>	<u>1.242.619</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. 3.156.294.