



## Revisionskontoret i Horsens



**REGISTREREDE REVISORER**

Sønderbrogade 43, 8700 Horsens Tlf. 75 64 72 22  
Mail: mail@revi-horsens.dk Fax 75 64 72 09

*HKN Boliger ApS  
Nordre Strandvej 44  
8700 Horsens*

*CVR-nr: 38 55 59 44*

*ÅRSRAPPORT  
3. april 2017 til 30. september 2018*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5 / 2 2018 9

Kasper M. Nielsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning.....	5
------------------------	---

**Årsregnskab 3. april 2017 - 30. september 2018**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 3. april 2017 - 30. september 2018 for HKN Boliger 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 3. april 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 5 / 2 - 2018

### Direktion

Henrik Munk Nielsen

Kasper Munk Nielsen

Henrik M. Nielsen

Kasper M. Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i HKN Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HKN Boliger ApS for perioden 3. april 2017 - 30. september 2018 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 Etske 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.

Horsens, den 5/10 - 2019

**REVISIONSKONTORET I HORSSENS**

CVR 27607764



Kasper Enemark

Registreret Revisor, FDR

MNE nr.: 17995

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af håndværksvirksomhed og boligudlejning.

### **Usædvanlige forhold**

Ingen usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets driftsaktiviteter har været normale. 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.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Ledelsen forventer et tilfredsstillende driftsresultat i det kommende regnskabsår uden særlige forudsætninger eller usikre faktorer.

### **Særlige forretningsmæssige og finansielle risici**

Der har i regnskabsåret ikke været særlige forretningsmæssige eller finansielle risici.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for HKN Boliger ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg 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, 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 deklareres.

### **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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris 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.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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:

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	85 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
3. APRIL 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>384.851</b>
Personaleomkostninger .....	- 692
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	- 36.264
Andre driftsomkostninger .....	- 11.996
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>335.899</b>
Andre finansielle omkostninger .....	- 57.952
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>277.947</b>
Skat af årets resultat .....	- 62.029
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>215.918</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	215.918
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>215.918</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
AKTIVER

	2018
Grunde og bygninger.....	1.350.935
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	148.800
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.499.735</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.499.735</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	261.207
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	2.528
Periodeafgrænsningsposter.....	25.389
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>289.124</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>144.975</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>434.099</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.933.834</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
PASSIVER

	2018
Selskabskapital .....	100.000
Overført resultat .....	215.918
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>315.918</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	2.871
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.871</b>
Prioritetsgæld .....	1.002.267
Deposita.....	10.910
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.013.177</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	59.431
Selskabsskat .....	59.158
Anden gæld .....	117.599
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	329.680
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>601.868</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.615.045</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.933.834</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## NOTER

2017/18

**1 Antal personer beskæftiget**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	2
--	---

**2 Egenkapital**

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	100.000	0	100.000
Overført resultat .....	0	215.918	215.918
	<b>100.000</b>	<b>215.918</b>	<b>315.918</b>

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	1.038.267	36.000	856.000
Deposita.....	10.910	0	0
	<b>1.049.177</b>	<b>36.000</b>	<b>856.000</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen sådanne

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ydet pant for i alt nom. 1.080 tkr. i materielle anlægsaktiver med en bogført værdi på i alt 1.351 tkr.