

Sundvej 35  
8700 Horsens  
Tlf. 7562 4477  
info@revisionhorsens.dk  
www.revisionhorsens.dk

*HKN Boliger ApS  
Nordre Strandvej 44  
8700 Horsens*

*CVR-nr.: 38 55 59 44*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2018 - 30. september 2019*

*(2. regnskabsår)*

---

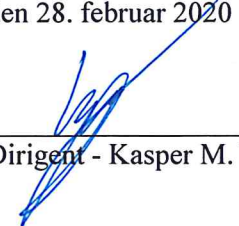
Revision Horsens er et lokalt revisions- og rådgivningsfirma, der løser kvalitetsopgaver for små og mellemstore virksomheder.

Vi prioriterer uafhængighed, høj kvalitet, faglig kompetence, fortrolighed og personlig kunde-kontakt højt.

Vores kernekompetenceområder er etablering af virksomheder, køb og salg af virksomheder, generationsskifter, selskabskonstruktioner, revision og rådgivning.

---

Godkendt på selskabets generalforsamling,  
den 28. februar 2020

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent - Kasper M. Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 28. februar 2020

### Direktion

Kasper Munk Nielsen



Henrik Munk Nielsen  
Henrik Munk 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 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 28. februar 2020

Revision Horsens registreret  
revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 17275100



Ivan Refsgaard Jensen  
registreret revisor  
mne12355

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

HKN Boliger ApS  
Nordre Strandvej 44  
8700 Horsens

CVR-nr.: 38 55 59 44  
Stiftet: 3. april 2017  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Kasper Munk Nielsen  
Henrik Munk Nielsen

**Revisor**

Revision Horsens registreret  
revisionsvirksomhed  
Sundvej 35  
8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af håndværksvirksomhed og boligudlejning.

### **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 utilfredsstillende.

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

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for HKN Boliger ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

## **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**

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser 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**

Andre driftsindtægter indeholder ejendommenes huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter med fradrag af ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer mv.**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, 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 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.

## **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. 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. 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<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 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 nominal 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 nettorealisationsværdi.

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 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>11.994</b>	<b>372.163</b>
1 Personalemkostninger.....	-61.282	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-36.264	-36.264
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-85.552</b>	<b>335.899</b>
Andre finansielle indtægter .....	870	0
Andre finansielle omkostninger.....	-21.375	-57.952
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-106.057</b>	<b>277.947</b>
Skat af årets resultat.....	24.227	-62.029
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-81.830</b>	<b>215.918</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-81.830	215.918
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-81.830</b>	<b>215.918</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

## AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger .....	1.346.870	1.350.935
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	116.600	148.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.463.470</b>	<b>1.499.735</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.463.470</b>	<b>1.499.735</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	261.207
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	26.970	2.528
Udskudt skatteaktiv .....	21.356	0
Periodeafgrænsningsposter .....	0	25.389
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>48.326</b>	<b>289.124</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>104.908</b>	<b>144.975</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>153.234</b>	<b>434.099</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.616.704</b>	<b>1.933.834</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	100.000	100.000
Overført resultat.....	134.088	215.918
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>234.088</b>	<b>315.918</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	2.871
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>0</b>	<b>2.871</b>
Prioritetsgæld.....	966.523	1.002.267
Deposita .....	10.910	10.910
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>977.433</b>	<b>1.013.177</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	36.000	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.183	59.431
Selskabsskat.....	59.158	59.158
Anden gæld.....	1.503	117.599
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	286.339	329.680
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>405.183</b>	<b>601.868</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.382.616</b>	<b>1.615.045</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.616.704</b>	<b>1.933.834</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo .....	100.000	100.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Overført resultat, primo .....	215.918	0
Årets resultat.....	-81.830	215.918
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>134.088</b>	<b>215.918</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>234.088</b>	<b>315.918</b>

## NOTER

	2018/19	2017/18
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	2	0
Lønninger .....	40.500	0
Andre omkostninger til social sikring.....	20.782	0
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>61.282</b>	<b>0</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.038.267	1.002.523	36.000	822.500
Deposita .....	10.910	10.910	0	0
	<u>1.049.177</u>	<u>1.013.433</u>	<u>36.000</u>	<u>822.500</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualaktiver og -forpligtelser udover de i årsrapporten anførte.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.003 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 1.347 tkr.