

Godkendt Revisionsvirksomhed

Søndergade 4, 1.
8700 Horsens
Tlf. 75 62 44 77
info@revisionhorsens.dk
www.revisionhorsens.dk

*HKN Boliger ApS
Nordre Strandvej 44
8700 Horsens*

CVR-nr.: 38 55 59 44

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling,
den 11. april 2024

Dirigent - Kasper Munk Nielsen

Revision Horsens er
din lokale rådgivnings-
partner, der løser
kvalitetsopgaver
for små og mellem-
store virksomheder
til konkurrence-
dygtige priser.

Vores kerne-
kompetence-
områder er
rådgivning om
økonomi, regn-
skab, skat og
bogholderi for
selskaber,
virksomheder
og foreninger i
hele nærområdet.

Vi tilstræber at
vores kunder skal
opleve tilgængelig-
hed, ordentlighed,
engagement, ansvarlig-
hed og stor faglighed
i samarbejdet med os.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 28. marts 2024

Direktion

Henrik Munk Nielsen

Kasper 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 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 28. marts 2024

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

Henrik Munk Nielsen
Kasper Munk Nielsen

Revisor

Revision Horsens registreret
revisionsvirksomhed
Søndergade 4, 1.
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 tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HKN Boliger ApS for 2022/23 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.

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 og revurderes årligt. 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 proventuet 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	707.136	569.895
1 Personalemkostninger	-8.471	-586.680
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-42.509	-61.044
DRIFTSRESULTAT	656.156	-77.829
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	92.635	301.336
Andre finansielle indtægter	294.519	0
Andre finansielle omkostninger	-104.520	-66.866
RESULTAT FØR SKAT	938.790	156.641
Skat af årets resultat	-173.125	31.244
ÅRETS RESULTAT	765.665	187.885
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	92.635	301.336
Overført resultat	673.030	-113.451
DISPONERET I ALT	765.665	187.885

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	1.994.406	3.335.100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	24.798	106.289
Materielle anlægsaktiver	2.019.204	3.441.389
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	433.971	341.336
Finansielle anlægsaktiver	433.971	341.336
ANLÆGSAKTIVER	2.453.175	3.782.725
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	116.807	139.954
Selskabsskat	37.856	20.392
Udskudt skatteaktiv	0	6.538
Periodeafgrænsningsposter.....	0	9.375
Tilgodehavender	154.663	176.259
Likvide beholdninger	285.542	34.575
OMSÆTNINGSAKTIVER	440.205	210.834
AKTIVER	2.893.380	3.993.559

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	393.971	301.336
Overført resultat	861.904	188.873
EGENKAPITAL	1.355.875	590.209
Hensættelse til udskudt skat	9.680	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	9.680	0
Prioritetsgæld	932.355	1.992.520
Deposita.....	56.410	38.410
Selskabsskat	156.907	0
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.145.672	2.030.930
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	15.599	67.537
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	201.236	147.769
Anden gæld	35.038	52.120
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	100.280	1.074.994
Kortfristede gældsforpligtelser	382.153	1.372.420
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	1.527.825	3.403.350
PASSIVER	2.893.380	3.993.559
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	100.000	100.000
Virksomhedskapital ultimo	100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	301.336	0
Årets bevægelse, resultatdisponering	92.635	301.336
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	393.971	301.336
Overført resultat, primo.....	188.874	302.324
Årets resultat	673.030	-113.451
Overført resultat ultimo.....	861.904	188.873
EGENKAPITAL	1.355.875	590.209

NOTER

	2022/23	2021/22
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger	0	548.751
Andre omkostninger til social sikring	8.471	37.929
Personaleomkostninger i alt	8.471	586.680

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.060.057	947.954	15.599	883.530
Deposita.....	38.410	56.410	0	0
Selskabsskat	0	156.907	0	0
	2.098.467	1.161.271	15.599	883.530

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Leasing

Selskabet har indgået to leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig ydelse på ca. 125 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 58 måneder og en samlet restleasingydelse ved udløb på ca. 50 t.kr.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 948 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 1.994 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Munk Nielsen

Direktør

På vegne af: HKN Boliger ApS

Serienummer: 37baf256-5fcb-4895-9ce7-ba2a48a718e8

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-04-15 17:38:58 UTC



Henrik Munk Nielsen

Direktør

På vegne af: HKN Boliger ApS

Serienummer: 8922635a-9402-4840-adcd-4c9553a12a1b

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-16 08:29:12 UTC



Ivan Refsgaard Jensen

Godkendt revisor

På vegne af: Revision Horsens

Serienummer: 18808e09-71ee-45a9-b1ed-49ba5b4ea84b

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-04-16 08:35:49 UTC



Kasper Munk Nielsen

Dirigent

På vegne af: HKN Boliger ApS

Serienummer: 37baf256-5fcb-4895-9ce7-ba2a48a718e8

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-04-16 14:49:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: T1N5Z-BSLVC-US61L-O3XLK-IYCW1M-MWQJC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**