

Godkendt Revisionsvirksomhed

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 2019 - 30. september 2020*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling,
den 19. februar 2021

Dirigent - Kasper Munk Nielsen

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.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 15. februar 2021

Direktion

Kasper 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 2019 - 30. september 2020 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 15. februar 2021

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 tilfredsstillende.

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 2019/20 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. 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.

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 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 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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

	2019/20	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE	163.772	11.590
1 Personalemkostninger	367	-61.282
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-36.261	-36.264
DRIFTSRESULTAT	127.878	-85.956
Andre finansielle indtægter	1.078	870
Andre finansielle omkostninger	-21.937	-20.971
RESULTAT FØR SKAT	107.019	-106.057
Skat af årets resultat	-23.896	24.227
ÅRETS RESULTAT	83.123	-81.830
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	83.123	-81.830
DISPONERET I ALT	83.123	-81.830

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	1.342.805	1.346.870
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	84.401	116.600
Materielle anlægsaktiver	1.427.206	1.463.470
ANLÆGSAKTIVER	1.427.206	1.463.470
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.656	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	37.625	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	26.970
Andre tilgodehavender	8.927	0
Udskudt skatteaktiv	914	21.356
Periodeafgrænsningsposter.....	7.253	0
Tilgodehavender	86.375	48.326
Likvide beholdninger	105.044	104.908
OMSÆTNINGSAKTIVER	191.419	153.234
AKTIVER	1.618.625	1.616.704

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	100.000	100.000
Overført resultat	217.210	134.088
EGENKAPITAL	317.210	234.088
Prioritetsgæld	930.752	966.523
Deposita.....	10.910	10.910
Selskabsskat	3.454	0
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	945.116	977.433
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	36.000	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.933	22.183
Selskabsskat	0	59.158
Anden gæld	0	1.503
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	264.366	286.339
Kortfristede gældsforpligtelser	356.299	405.183
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.301.415	1.382.616
PASSIVER	1.618.625	1.616.704
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	100.000	100.000
Virksomhedskapital ultimo	100.000	100.000
Overført resultat, primo	134.087	215.918
Årets resultat	83.123	-81.830
Overført resultat ultimo	217.210	134.088
EGENKAPITAL	317.210	234.088

NOTER

	2019/20	2018/19
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	0	2
Lønninger	0	40.500
Andre omkostninger til social sikring	-367	20.782
Personaleomkostninger i alt	-367	61.282

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.002.523	966.752	36.000	786.500
Deposita.....	10.910	10.910	0	0
Selskabsskat	0	3.454	0	0
	1.013.433	981.116	36.000	786.500

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, 967 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 1.343 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 (CPR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: HKN Boliger ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-985428775118

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-03-16 14:40:14Z

NEM ID 

Henrik Munk Nielsen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: HKN Boliger ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-981933271928

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-03-16 14:44:50Z

NEM ID 

Ivan Refsgaard Jensen (CPR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: Revision Horsens registreret revisionsv...

Serienummer: PID:9208-2002-2-346074002948

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-03-16 15:06:38Z

NEM ID 

Kasper Munk Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: HKN Boliger ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-985428775118

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-03-16 15:30:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QHNQ6-QEEL5-LV7UJ-QTTF7-D57W6-C82CD

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 tidsstemplet 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/validate>