

HKS Ejendomme ApS

c/o Lisbeth Thomsen
Bakkehøj 46
2740 Skovlunde

CVR-nr. 38 71 11 64

Årsrapport 2017
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/5 2018.

Dirigent Per Thorbjørn Thomsen

Registreret revisionsanpartsselskab
Revision · Rådgivning

t: 44 48 26 79
@: info@schyberglykke.dk
w: www.schyberglykke.dk
a: Bymidten 80, 3500 Værløse
cvr: 32 46 93 45

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for HKS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 3. maj 2018

Direktion:



Per Thorbjørn Thomsen

Bestyrelse:



Lisbeth Irene Thomsen

Til kapitalejerne i HKS Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HKS Ejendomme ApS for regnskabsåret 13. juni - 31 december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

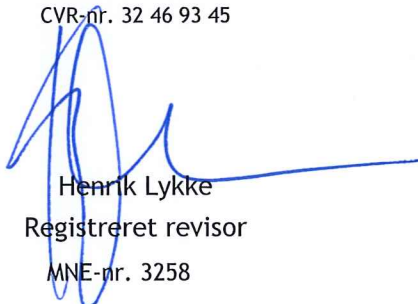
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Værløse, den 3. maj 2018

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 46 93 45



Henrik Lykke

Registreret revisor

MNE-nr. 3258

Selskabet	HKS Ejendomme ApS c/o Lisbeth Thomsen Bakkehøj 46 2740 Skovlunde
	CVR-nr.: 38 71 11 64
	Stiftet: 13. juni 2017
	Hjemsted: Ballerup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Thorbjørn Thomsen
Bestyrelse	Lisbeth Irene Thomsen
Revision	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Bymidten 80 3500 Værløse

Væsentligste aktiviteter

HKS Ejendomme ApS' s væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Årsrapporten for HKS Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen så de dækker regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde

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

	Brugstid	Scrapværdi
Grunde og bygninger	50 år	Nej

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indværende år anvendte skattesats, 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Skattesats 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse
for perioden 13. juni - 31. december 2017

Note	6 mdr. kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-44.891
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	-44.891
1 Finansielle omkostninger	<u>-26.699</u>
RESULTAT FØR SKAT	-71.590
2 Skat af årets resultat	<u>15.750</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-55.840</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-55.840</u>
DISPONERET I ALT	<u>-55.840</u>

Balance

pr. 31. december 2017

AKTIVER		2017
Note		kr.
	Grunde og bygninger	<u>1.811.274</u>
3	Materielle anlægsaktiver	<u>1.811.274</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>1.811.274</u>
	Tilgodehavende selskabsskat	15.750
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.353</u>
	Tilgodehavender	<u>19.103</u>
	Likvide beholdninger	<u>66.725</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>85.828</u>
	AKTIVER	<u>1.897.102</u>

Balance

pr. 31. december 2017

PASSIVER		2017
Note		kr.
	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	-55.840
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
4	EGENKAPITAL	-5.840
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.896.692
	Anden gæld	6.250
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.902.942
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.902.942
	PASSIVER	1.897.102
5	Eventualforpligtelser m.v.	

6 mdr.
kr.

1 Finansielle omkostninger

Renter tilknytte virksomheder	26.693
Andre renter	6
	<hr/>
	26.699

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat	-15.750
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0
	<hr/>
	-15.750

2017
kr.

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 13. juni 2017	0
Tilgang	1.811.274
Afgang	0
Kostpris 31. december 2017	1.811.274
Afskrivninger 13. juni 2017	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2017	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017	1.811.274

2017
kr.

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital, primo	50.000	0	0	50.000
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-55.840	0	-55.840
Egenkapital, ultimo	50.000	-55.840	0	-5.840

5 Eventualforpligtelser m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i national sambeskatning og hæfter solidarisk for skat i sambeskatningen. Årets skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten. Selskabet HKS Holding ApS er administrationsselskab.

Selskabet hæfter endvidere solidarisk for kideskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.