

## HKS Ejendomme ApS

Kantatevej 25  
2730 Herlev

CVR-nr. 38 71 11 64

**Årsrapport 2021**  
(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7/3 2022.

---

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

---

<b>Påtegninger</b>	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 <b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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.

Herlev, den 1. marts 2022

**Direktion:**

---

Per Thorbjørn Thomsen

**Bestyrelse:**

---

Lisbeth Irene Thomsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til kapitalejerne i HKS Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HKS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

### **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 1. marts 2022

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke

Registreret revisor

MNE-nr. mne3258

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HKS Ejendomme ApS Kantatevej 25 2730 Herlev
	CVR-nr.: 38 71 11 64
	Stiftet: 13. juni 2017
	Hjemsted: Herlev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Per Thorbjørn Thomsen
<b>Bestyrelse</b>	Lisbeth Irene Thomsen
<b>Revision</b>	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Bymidten 80 3500 Værløse

### Væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er som forventet.

Ledelsens forventninger til næste regnskabsår er stadigvæk et negativt resultat grundet forrentning fra gæld til moderselskabet. Moderselskabet er solidt og vil understøtte selskabet med likviditet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for HKS Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 ekstern 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 14 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 indeværende 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 1. januar - 31. december 2021

Note	2021 kr.	2020 t.kr.
	<b>43.806</b>	<b>24</b>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-19</b>
1	Finansielle omkostninger	-187
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-206</b>
2	Skat af årets resultat	36
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-170</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	-170
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-170</b>

**Balance**

pr. 31. december 2021

Note	AKTIVER	2021	2020
		kr.	t.kr.
	Grunde og bygninger	4.063.833	4.107
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.063.833</b>	<b>4.107</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.063.833</b>	<b>4.107</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	32.293	36
	Periodeafgrænsningsposter	3.353	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>35.646</b>	<b>39</b>
	Likvide beholdninger	62.228	115
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>97.874</b>	<b>154</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>4.161.707</b>	<b>4.261</b>

**Balance**

pr. 31. december 2021

	<b>PASSIVER</b>	
Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Selskabskapital	50.000	50
Overført resultat	-741.447	-584
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-691.447</b>	<b>-534</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.834.094	4.779
Anden gæld	19.060	16
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.853.154</b>	<b>4.795</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.853.154</b>	<b>4.795</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.161.707</b>	<b>4.261</b>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

## Noter

	2021	2020
	kr.	t.kr.
<b>0 Personalemkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget antal personer.	1	1
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	190.577	187
Andre renter	17	0
	<b>190.594</b>	<b>187</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-32.293	-36
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-32.293</b>	<b>-36</b>

## Noter

2021  
kr.

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	4.252.666
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2021	4.252.666
Afskrivninger 1. januar 2021	146.028
Årets afskrivninger	42.805
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2021	188.833
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021</b>	<b>4.063.833</b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

**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 kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

S:\Klienter\1407\2021\Arbejdsarkiv\03. Saldobalance - kontokort - efterposteringer - kassekladder m.v.[Årsrapport 1407-2021.xls]Årsrapport



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Per Thorbjørn Thomsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-777972962129  
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2022 kl.: 13:01:35  
Underskrevet med NemID

## Per Thorbjørn Thomsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-777972962129  
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2022 kl.: 13:01:35  
Underskrevet med NemID

## Lisbeth Irene Thomsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-775637243159  
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2022 kl.: 21:11:01  
Underskrevet med NemID

## Henrik Lykke

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 84389374  
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2022 kl.: 13:15:03  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).