

HKS Ejendomme ApS

Kantatevej 25
2730 Herlev

CVR-nr. 38 71 11 64

Årsrapport 2023 (7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/2 2024.

Dirigent Per Thorbjørn Thomsen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	Side
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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.

Ledelsen har fravalgt revision og mener at opfylde betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 15. februar 2024

Direktion:

Per Thorbjørn Thomsen

Bestyrelse:

Lisbeth Irene Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i HKS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HKS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper vedrørende 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.

Hillerød, den 15. februar 2024
Schyberg · Lykke
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke
Registreret revisor
MNE-nr. mne3258

Selskabsoplysninger

Selskabet	HKS Ejendomme ApS Kantatevej 25 2730 Herlev
	CVR-nr.: 38 71 11 64
	Stiftet: 13. juni 2017
	Hjemsted: Herlev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Thorbjørn Thomsen
Bestyrelse	Lisbeth Irene Thomsen
Revision	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Torvet 4A, 1 3400 Hillerød

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 af 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 2023 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 32 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 amortiseret kostpris svarende til nominal 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 øgeneralforsamlingen.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2023

Note	2023 kr.	2022 t.kr.
	114.215	108
	BRUTTOFORTJENESTE	
	-42.805	-43
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	
	71.410	65
	DRIFTSRESULTAT	
1	3.195	2
2	-198.772	-194
	Andre finansielle indtægter	
	Finansielle omkostninger	
	-124.167	-127
	RESULTAT FØR SKAT	
3	17.900	19
	Skat af årets resultat	
	-106.267	-108
	ÅRETS RESULTAT	
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:	
	0	0
	Udbytte for regnskabsåret	
	-106.267	-108
	Overført resultat	
	-106.267	-108
	DISPONERET I ALT	

Balance

pr. 31. december 2023

Note	AKTIVER	
	2023 kr.	2022 t.kr.
	3.978.223	4.021
Grunde og bygninger		
4 Materielle anlægsaktiver	3.978.223	4.021
ANLÆGSAKTIVER	3.978.223	4.021
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	73.241	70
Tilgodehavende selskabsskat	17.900	19
Periodeafgrænsningsposter	3.353	3
Tilgodehavender	94.494	92
Likvide beholdninger	155.535	21
OMSÆTNINGSAKTIVER	250.029	113
AKTIVER	4.228.252	4.134

Balance

pr. 31. december 2023

Note	PASSIVER	2023	2022
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital	50.000	50
	Overført resultat	-956.132	-850
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL	-906.132	-800
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.106.467	4.926
	Anden gæld	27.917	8
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.134.384	4.934
	GÆLDSFORPLIGTELSE	5.134.384	4.934
	PASSIVER	4.228.252	4.134
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

Noter

	2023	2022
	kr.	t.kr.
0 Personalemkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget antal personer.	1	1
1 Andre finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder	2.842	2
Andre renter	353	0
	3.195	2
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	198.772	194
Andre renter	0	0
	198.772	194
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-17.900	-19
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	-17.900	-19

Noter

2023
kr.

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	4.252.666
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2023	4.252.666
Afskrivninger 1. januar 2023	231.638
Årets afskrivninger	42.805
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2023	274.443
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	3.978.223

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 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 administrationselskab. Der hæftes for t.kr. 77.

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

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

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Thorbjørn Thomsen
Direktør
ID: e1892260-ed67-4901-8b0c-588ed66a2f85
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2024 kl.: 09:34:15
Underskrevet med MitID



Per Thorbjørn Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Thorbjørn Thomsen
Dirigent
ID: e1892260-ed67-4901-8b0c-588ed66a2f85
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2024 kl.: 09:34:15
Underskrevet med MitID



Lisbeth Irene Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lisbeth Irene Thomsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 68828101-ee8f-4c71-894b-2a89c4552538
Tidspunkt for underskrift: 23-02-2024 kl.: 06:38:53
Underskrevet med MitID



Henrik Lykke

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Lykke
Revisor
ID: e3bdb773-6766-414e-8f63-364820611a89
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2024 kl.: 11:03:54
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b4d417ggZHM251583917

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.