

HK-Ejendomme APS

c/o Dan Kristensen
Albertevej 14
8831 Løgstrup

CVR-nr. 39 33 54 25

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. januar 2021

Dan Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	10
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for HK-Ejendomme APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 14. januar 2021

Direktion

Dan Østergaard Kristensen
adm. direktør

Eli Højbjerg Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i HK-Ejendomme APS

Vi har opstillet årsregnskabet for HK-Ejendomme APS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Viborg, den 14. januar 2021

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

HK-Ejendomme APS
c/o Dan Kristensen
Albertevej 14
8831 Løgstrup

CVR-nr.: 39 33 54 25

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Viborg

Direktion

Dan Østergaard Kristensen, adm. direktør
Eli Højbjerg Kristensen, direktør

Revisor

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 14
8800 Viborg

Pengeinstitut

Jutlander Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opkøbe jord eller ejendomme med henblik på nybyggeri eller renovering med salg for øje.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 97.460, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 130.544.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		163.953	107.731
Finansielle omkostninger		<u>-39.026</u>	<u>-120.232</u>
Resultat før skat		124.927	-12.501
Skat af årets resultat	1	<u>-27.467</u>	<u>2.688</u>
Årets resultat		<u>97.460</u>	<u>-9.813</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>97.460</u>	<u>-9.813</u>
		<u>97.460</u>	<u>-9.813</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2	<u>1.951.037</u>	<u>1.910.225</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.951.037</u>	<u>1.910.225</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.951.037</u>	<u>1.910.225</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>2.227</u>	<u>8.376</u>
Tilgodehavender		<u>2.227</u>	<u>8.376</u>
Likvide beholdninger		<u>8.295</u>	<u>14.750</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>10.522</u>	<u>23.126</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.961.559</u></u>	<u><u>1.933.351</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		80.544	-16.916
Egenkapital		<u>130.544</u>	<u>33.084</u>
Banker		265.828	281.608
Gæld til realkreditinstitutter		1.362.962	1.434.275
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.628.790</u>	<u>1.715.883</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	87.093	86.580
Selskabsskat		21.318	0
Anden gæld		45.814	49.804
Deposita		48.000	48.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>202.225</u>	<u>184.384</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.831.015</u>	<u>1.900.267</u>
Passiver i alt		<u>1.961.559</u>	<u>1.933.351</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-16.916	33.084
Årets resultat	0	97.460	97.460
Egenkapital 31. december 2020	50.000	80.544	130.544

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	21.318	0
Årets udskudte skat	<u>6.149</u>	<u>-2.688</u>
	<u>27.467</u>	<u>-2.688</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020	1.910.225
Overførsler i årets løb	<u>40.812</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.951.037</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>1.951.037</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. januar 2020	31. december 2020	næste år	efter 5 år
Banker	297.388	281.608	15.780	202.720
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.505.075</u>	<u>1.434.275</u>	<u>71.313</u>	<u>1.072.515</u>
	<u>1.802.463</u>	<u>1.715.883</u>	<u>87.093</u>	<u>1.275.235</u>

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, t.kr. 1.434, er der udstedt realkreditpantebrev for nom. 1.516 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.951.

Til sikkerhed for gæld til Jutlander Bank, t.kr. 273 er der udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 200.000 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.951.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HK-Ejendomme APS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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 opgjort 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.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.