

**Årsrapport for perioden  
2. oktober 2018 til 31. december 2019**

---

Anpartsselskabet HKM  
CVR-nr. 39 93 24 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. maj 2020

---

Peter Heide Wessel  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 2. oktober 2018 - 31. december 2019	8
Balance 31. december 2019	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	13
Pengestrømsopgørelse 2. oktober 2018 - 31. december 2019	12
Anvendt regnskabspraksis	15

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. oktober 2018 - 31. december 2019 for Anpartsselskabet HKM.

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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 2. oktober 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. maj 2020

### **Direktion**

Rune Kilden

Michael Antitsch Mortensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Anpartsselskabet HKM

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet HKM for regnskabsåret 2. oktober 2018 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2. oktober 2018 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Trekantområdet, den 25. maj 2020

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18619

Morten Jacobsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44140

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Anpartsselskabet HKM  
Havnen 3  
8700 Horsens

Telefon: 75 60 10 30

E-mail: [info@casabolig.dk](mailto:info@casabolig.dk)

Hjemmeside: [www.casabolig.dk](http://www.casabolig.dk)

CVR-nr.: 39 93 24 58

Regnskabsperiode: 2. oktober 2018 - 31. december 2019

Stiftet: 2. december 2018

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Horsens

**Direktion**

Rune Kilden  
Michael Antitsch Mortensen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udvikle og udleje fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 4.807, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 395.193.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets udløb er der sket udbrud af COVID19 i Danmark, hvilket har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner. Endvidere er udbruddet i Danmark først sket efter statusdagen, hvorfor den aktuelle COVID19-pandemi ikke har indflydelse på den finansielle stilling i årsrapporten for regnskabsåret 2019.



Resultatopgørelse 2. oktober 2018 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-4.009</b>
Finansielle omkostninger		-2.153
<b>Resultat før skat</b>		<b>-6.162</b>
Skat af årets resultat	1	1.355
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.807</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-4.807
		<b>-4.807</b>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse		654.042
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>654.042</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>654.042</u>
Andre tilgodehavender		78.683
Udskudt skatteaktiv		1.355
<b>Tilgodehavender</b>		<u>80.038</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>96.303</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>176.341</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>830.383</u></u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>345.193</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>395.193</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>435.190</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>435.190</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>435.190</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>830.383</u></u></b>
Eventualposter mv.	4	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 2. oktober 2018	50.000	350.000	400.000
Årets resultat	0	-4.807	-4.807
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>345.193</b>	<b>395.193</b>

Pengestrømsopgørelse 2. oktober 2018 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Årets resultat		-4.807
Reguleringer	5	798
Ændring i driftskapital	6	<u>356.507</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>352.498</b>
Renteudbetalinger og lignende		<u>-2.153</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>350.345</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>-654.042</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-654.042</b>
Kontant indskud ved stiftelse		<u>400.000</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>400.000</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>96.303</b>
Likvider 2. oktober 2018		<u>0</u>
<b>Likvider 31. december 2019</b>		<b>96.303</b>
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		<u>96.303</u>
<b>Likvider 31. december 2019</b>		<b>96.303</b>

## Noter

	<u>2018/19</u>
	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Årets udskudte skat	<u>-1.355</u>
	<u><b>-1.355</b></u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>
Kostpris 2. oktober 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>654.042</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>654.042</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><b>654.042</b></u>
<b>3 Egenkapital</b>	
Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.	
<b>4 Eventualposter mv.</b>	
Selskabet har indgået betinget købsaftale på køb af investeringsejendom.	

## Noter

	<u>2018/19</u>
	kr.
<b>5 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>	
Finansielle omkostninger	2.153
Skat af årets resultat	<u>-1.355</u>
	<b><u>798</u></b>
<b>6 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>	
Ændring i tilgodehavender	-78.683
Ændring i leverandører mv.	<u>435.190</u>
	<b><u>356.507</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet HKM for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital**

#### **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 gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

#### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

#### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.