



## HKL Development ApS

Magnoliavej 25  
2000 Frederiksberg  
CVR-nr. 41498862

## Årsrapport 24.06.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.09.2021

---

**Morten Vinther Møller**  
dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.06.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

HKL Development ApS

Magnoliavej 25

2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 41498862

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 24.06.2020 - 30.06.2021

## Direktion

Morten Vinther Møller

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24.06.2020 - 30.06.2021 for HKL Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 24.06.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikberg, den 23.09.2021

**Direktion**

**Morten Vinther Møller**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i HKL Development ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HKL Development ApS for regnskabsåret 24.06.2020 - 30.06.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24.06.2020 - 30.06.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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.

Aarhus, den 23.09.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Morten Gade Steinmetz**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34145

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg, udvikling, byggeri og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 119 t.kr., hvilket ledelsen anser som forventet.

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at reetablering af kapitalforholdene ville kunne ske ved salg af ejendom i kommende regnskabsår. Selskabet har tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift og ejerkredsen har til hensigt at støtte selskabet såfremt der er behov herfor.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 har ikke haft væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb indgået salgsaftale om salg af selskabets ejendom med en betydelig gevinst.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som i øvrigt forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(111.741)</b>
Andre finansielle omkostninger		(425.020)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(536.761)</b>
Skat af årets resultat	1	117.000
<b>Årets resultat</b>		<b>(419.761)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(419.761)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(419.761)</b>



# Balance pr. 30.06.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.
Aktiver bestemt for salg		15.423.798
<b>Varebeholdninger</b>	2	<b>15.423.798</b>
Udskudt skat		117.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>117.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>136.193</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.676.991</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.676.991</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020/21 kr.</b>
Virksomhedskapital		100.000
Overført overskud eller underskud		(419.761)
<b>Egenkapital</b>		<b>(319.761)</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		52.100
Anden gæld		15.939.652
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.996.752</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.996.752</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.676.991</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	100.000	0	100.000
Årets resultat	0	(419.761)	(419.761)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>(419.761)</b>	<b>(319.761)</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	(117.000)
	<b>(117.000)</b>

## 2 Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg pr. 30.06.2021 omfatter selskabets ejendom, der er anskaffet med videresalg for øje. Ejendommen overdrages til køber i efterfølgende regnskabsår med en betydelig gevinst for selskabet. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2021 udgør 15.424 t.kr.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed ved ejerpant i selskabets ejendom på nom. 120 t.kr. til E/F Kongens Nytorv 21 m.fl.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der i årsrapporten ikke fremgår sammenligningstal. Regnskabsåret omfatter perioden 24-06-2020 til 30-06-2021.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter og el, vand og varme.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

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

## Balancen

### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter aktiver (ejendomme), der er anskaffet med videresalg for øje.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.