



Ri
Skagensgade 1
2630 Taastrup
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

HK Hovedstaden P/S

Årsrapport for 2022

c/o HK Hovedstaden
Svend Aukens Plads 11
2300 København S
CVR-nr. 26 12 13 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2023

Jesper Kampmann
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter	13



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for HK Hovedstaden P/S.

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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. marts 2023

Direktion

Jesper Kampmann
direktør

Bestyrelse

Christian Grønnemark
formand

René Knudsen
næstformand

Dennis Alex Jørgensen

Peter Jacques Jensen

Sofie Berg Axelsen

Ditte Gottlieb Bredahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HK Hovedstaden P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HK Hovedstaden P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 16. marts 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Selskabsoplysninger

Selskabet	HK Hovedstaden P/S c/o HK Hovedstaden Svend Aukens Plads 11 2300 København S CVR-nr.: 26 12 13 02 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Hjemsted: København
Bestyrelse	Christian Grønnemark, formand René Knudsen, næstformand Dennis Alex Jørgensen Peter Jacques Jensen Sofie Berg Axelsen Ditte Gottlieb Bredahl
Direktion	Jesper Kampmann, direktør
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at udleje HK Hovedstadens medlems- og kontorhus til HK Hovedstaden, herunder at udleje selskabets parkeringskælder i Myggenæsgade til HK Hovedstaden.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 786.840, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 141.943.489.

Det primære driftsresultat er som forventet i forhold til selskabets budgetopfølgning.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et overskud efter renter og afskrivninger på ca. 18 mio. i 2023. Da selskabet er helejet af HK Hovedstaden, bør selskabets resultat vurderes i sammenhæng med selskabets ejer, herunder HK Hovedstadens udlejning til eksterne lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HK Hovedstaden P/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Vederlag til komplementar omfatter betaling for komplementarens ubegrænsede hæftelser for selskabets forpligtelser.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skatteobjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	120 år	80 %
Ombygninger	3 år	0 %
Inventar	3-5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fratrædelsesgodtgørelse til ansat personale.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		19.986.316	19.479.838
Andre eksterne omkostninger		-550.521	-366.909
Bruttoresultat		19.435.795	19.112.929
Personaleomkostninger	1	-2.413.135	-2.253.916
Resultat før af- og nedskrivninger		17.022.660	16.859.013
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-997.067	-683.708
Resultat før finansielle poster		16.025.593	16.175.305
Finansielle indtægter		859.797	920.525
Finansielle omkostninger	2	-17.672.230	-6.785.137
Årets resultat		-786.840	10.310.693
Foreslået udbytte		10.000.000	20.000.000
Overført resultat		-10.786.840	-9.689.307
		-786.840	10.310.693



Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>280.335.979</u>	<u>280.750.421</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>280.335.979</u>	<u>280.750.421</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>280.335.979</u>	<u>280.750.421</u>
Andre tilgodehavender		307.355	279.177
Periodeafgrænsningsposter		<u>26.968</u>	<u>26.241</u>
Tilgodehavender		<u>334.323</u>	<u>305.418</u>
Værdipapirer		<u>61.897.096</u>	<u>75.717.601</u>
Værdipapirer		<u>61.897.096</u>	<u>75.717.601</u>
Likvide beholdninger		<u>70.390</u>	<u>336.575</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>62.301.809</u>	<u>76.359.594</u>
Aktiver i alt		<u><u>342.637.788</u></u>	<u><u>357.110.015</u></u>



Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000.000	125.000.000
Overkurs ved emission		15.506.000	15.506.000
Overført resultat		11.437.489	42.224.328
Foreslået udbytte for regnskabsåret		-10.000.000	-20.000.000
Egenkapital		141.943.489	162.730.328
Andre hensættelser		457.325	380.711
Hensatte forpligtelser i alt		457.325	380.711
Gæld til realkreditinstitutter		181.282.214	184.456.249
Langfristede gældsforpligtelser	4	181.282.214	184.456.249
Gæld til realkreditinstitutter	4	3.453.333	3.729.868
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.816.592	3.017.459
Anden gæld		690.135	800.700
Deposita		1.994.700	1.994.700
Kortfristede gældsforpligtelser		18.954.760	9.542.727
Gældsforpligtelser i alt		200.236.974	193.998.976
Passiver i alt		342.637.788	357.110.015



Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.048.441	1.902.729
Pensioner	345.620	332.058
Andre omkostninger til social sikring	19.074	19.129
	2.413.135	2.253.916
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
	2022 kr.	2021 kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	17.532.000	6.755.313
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	140.230	29.824
	17.672.230	6.785.137
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	
Kostpris 1. januar 2022	302.290.200	
Tilgang i årets løb	582.624	
Kostpris 31. december 2022	302.872.824	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	21.539.778	
Årets afskrivninger	997.067	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	22.536.845	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	280.335.979	

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2022 kr.	2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	169.582.402	171.812.961
Mellem 1 og 5 år	<u>11.699.812</u>	<u>12.643.288</u>
Langfristet del	181.282.214	184.456.249
Inden for et år	<u>3.453.333</u>	<u>3.729.868</u>
	<u>184.735.547</u>	<u>188.186.117</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Partnerselskabets værdipapirer er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med HK Hovedstaden.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 188,2 mio. kr, er afgivet pant i grunde og bygninger for 215,6 mio. kr. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, hvori der er afgivet pant, udgør 280,3 mio. kr.

Der foreligger ejerpantebrev på kr. 150.000 til Grundejerforeningen Ny Tøjhus Kvarter.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Ejendommen har i regnskabsåret primært været udlejet til HK Hovedstaden.

Ejerforhold

HK Hovedstaden er hovedaktionær i selskabet.

HKH af 15. september 2015 ApS er komplementar i selskabet. Komplementaren hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets påhvilende forpligtelser.