



Statsautoriseret revisor
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor
Thomas Utke Rask

H.L.K. Bolig ApS.

**Højslevgårdsvej 20
7840 Højslev**

CVR-nr: 18440032

ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 til 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 19/5 2025

dirigent

Stoholm Revisionskontor
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestergade 3 · 7850 Stoholm
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

Kontorhuset Jebjerg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Østergades Butikstorv 1 · 7870 Roslev
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

Skive afdeling
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Katkjærvej 12B · 7800 Skive
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for H.L.K. Bolig ApS..

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev, den 19 / 5 2025

Direktion


Hans Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i H.L.K. Bolig ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for H.L.K. Bolig ApS. for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 om 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.

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, De 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.

Stoholm, den 19/5 2025

Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 10422183

Frans T. Dahl
statsautoriseret revisor
mne29469

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

H.L.K. Bolig ApS.
Højslevgårdsvej 20
7840 Højslev

Telefon: 97 53 51 13
CVR-nr.: 18 44 00 32
Hjemsted: 779 - Skive Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans Nielsen

Pengeinstitut

Spar Nord
Adelgade 8
7800 Skive

Revisor

Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestergade 3
7850 Stoholm Jyll

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventer selskabet et aktivitetsniveau og resultat på niveau med indeværende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for H.L.K. Bolig ApS. for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalgt af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning/huslejeindtægter

Huslejeindtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen forfalder.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug/ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets huslejeindtægter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Opskrivninger er sket til dagsværdi baseret på en individuel vurdering af hver enkelt ejendom. Opskrivninger i forhold til kostpris bindes på en særskilt post under egenkapitalen.

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

	<u>Brugstid</u>
Grunde og bygninger	50 år
Installationer	10 år

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	156.788	167.825
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-28.677	-32.367
DRIFTSRESULTAT	128.111	135.458
Andre finansielle indtægter	51.469	34.846
Andre finansielle omkostninger	-43.207	-35.007
RESULTAT FØR SKAT	136.373	135.297
1 Skat af årets resultat	-30.362	-29.744
ÅRETS RESULTAT	106.011	105.553
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	106.011	105.553
DISPONERET I ALT	106.011	105.553

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
2 Grunde og bygninger	1.535.678	1.563.985
2 Installationer	3.330	0
Materielle anlægsaktiver	1.539.008	1.563.985
ANLÆGSAKTIVER	1.539.008	1.563.985
Selskabsskat	1.997	0
Periodeafgrænsningsposter	14.173	0
Tilgodehavender	16.170	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	427.855	378.683
Værdipapirer og kapitalandele	427.855	378.683
Likvide beholdninger	335.019	317.010
OMSÆTNINGSAKTIVER	779.044	695.693
AKTIVER	2.318.052	2.259.678

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Selskabskapital	636.043	636.043
Overført resultat.....	827.049	721.038
EGENKAPITAL.....	1.463.092	1.357.081
Hensættelse til udskudt skat	110.874	113.182
HENSATTE FORPLIGTELSER	110.874	113.182
Prioritetsgæld.....	672.589	699.843
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	672.589	699.843
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	28.105	24.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	14.499	14.500
Selskabsskat.....	0	19.886
Anden gæld.....	17.044	19.294
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	11.849	11.849
Kortfristede gældsforpligtelser	71.497	89.572
GÆLDSFORPLIGTELSER	744.086	789.415
PASSIVER	2.318.052	2.259.678

- 4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Selskabskapital primo.....	636.043	636.043
Selskabskapital ultimo	636.043	636.043
Overført resultat, primo	721.038	615.485
Årets resultat.....	106.011	105.553
Overført resultat ultimo.....	827.049	721.038
EGENKAPITAL.....	1.463.092	1.357.081

NOTER

	2024	2023
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	32.670	35.838
Regulering af udskudt skat	-2.308	-6.094
	<u>30.362</u>	<u>29.744</u>
	Grunde og bygninger	Installationer
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	854.349	70.135
Tilgang i årets løb.....	0	3.700
Afgang i årets løb	0	0
	<u>854.349</u>	<u>73.835</u>
Kostpris 31. december 2024		
Opskrivninger, primo	1.275.843	0
	<u>1.275.843</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2024		
Af-/nedskrivninger, primo.....	-566.207	-70.135
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-28.307	-370
	<u>-594.514</u>	<u>-70.505</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2024		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....	<u>1.535.678</u>	<u>3.330</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering 2022 udgør TDKK 2.100.

Værdien af grunde og bygninger, såfremt opskrivninger ikke var foretaget, udgør TDKK 372 pr. 31. december 2024

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	723.886	700.694	28.105	575.849
	<u>723.886</u>	<u>700.694</u>	<u>28.105</u>	<u>575.849</u>

NOTER

	2024	2023
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	427.855	378.683
	<u>427.855</u>	<u>378.683</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Andre finansielle indtægter	42.020	24.160
	<u>42.020</u>	<u>24.160</u>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.539.008		
7 Ejerforhold		
Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne:		
Hans Nielsen, Højslevgårdsvej 20, 7840 Højslev		