

HKS Ejendomme ApS

Kantatevej 25
2730 Herlev

CVR-nr. 38 71 11 64

Årsrapport 2024
(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17/2 2025

Dirigent Per Thorbjørn Thomsen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	Side
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11

This document has esignatur Agreement-ID: 53f7a6YkkHmN252354514

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for HKS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen har fravalgt revision og mener at opfylde betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 13. februar 2025

Direktion:

Per Thorbjørn Thomsen

Bestyrelse:

Lisbeth Irene Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i HKS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HKS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 vedrørende 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.

Hillerød, den 13. februar 2025
Schyberg · Lykke
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke
Registreret revisor
MNE-nr. mne3258

Selskabsoplysninger

Selskabet	HKS Ejendomme ApS Kantatevej 25 2730 Herlev
	CVR-nr.: 38 71 11 64
	Stiftet: 13. juni 2017
	Hjemsted: Herlev
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Per Thorbjørn Thomsen
Bestyrelse	Lisbeth Irene Thomsen
Revision	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Torvet 4A, 1 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er som forventet. Selskabet har ultimo 2024 modtaget koncerntilskud med t.kr. 1.500. Dette har reetableret egenkapitalen.

Ledelsens forventninger til næste regnskabsår er stadigvæk et negativt resultat grundet forrentning af gæld til moderselskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HKS Ejendomme ApS for 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen så de dækker regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	Nej

Aktiver med en kostpris på under 32 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Skattesats 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2024

Note	2024 kr.	2023 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	129.342	114
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-42.805	-43
DRIFTSRESULTAT	86.537	71
1 Andre finansielle indtægter	3.752	3
2 Finansielle omkostninger	-206.052	-198
RESULTAT FØR SKAT	-115.763	-124
3 Skat af årets resultat	16.051	18
ÅRETS RESULTAT	-99.712	-106
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-99.712	-106
DISPONERET I ALT	-99.712	-106

This document has esignatur Agreement-ID: 53f7a6YkHmN252354514

Balance
pr. 31. december 2024

AKTIVER		2024	2023
Note		kr.	t.kr.
	Grunde og bygninger	3.935.418	3.978
4	Materielle anlægsaktiver	3.935.418	3.978
	ANLÆGSAKTIVER	3.935.418	3.978
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	76.198	73
	Tilgodehavende selskabsskat	16.051	18
	Periodeafgrænsningsposter	3.353	3
	Tilgodehavender	95.602	94
	Likvide beholdninger	281.986	156
	OMSÆTNINGSAKTIVER	377.588	250
	AKTIVER	4.313.006	4.228

This document has esignatur Agreement-ID: 53f7a6YkHmN252354514

Balance

pr. 31. december 2024

Note	PASSIVER	2024	2023
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital	50.000	50
	Overført resultat	444.156	-956
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL	494.156	-906
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.794.619	5.106
	Anden gæld	24.231	28
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.818.850	5.134
	GÆLDSFORPLIGTELSE	3.818.850	5.134
	PASSIVER	4.313.006	4.228
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 53f7a6YkHmN252354514

Noter

	2024	2023
	kr.	t.kr.
<hr/>		
0 Personalemkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget antal personer.	0	0
<hr/>		
1 Andre finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder	2.957	3
Andre renter	795	0
	3.752	3
<hr/>		
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	206.052	198
Andre renter	0	0
	206.052	198
<hr/>		
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-16.051	-18
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	-16.051	-18

This document has esignatur Agreement-ID: 53f7a6YkkHmN252354514

Noter

2024
kr.

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	4.252.666
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2024	4.252.666
Afskrivninger 1. januar 2024	274.443
Årets afskrivninger	42.805
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2024	317.248
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	3.935.418

This document has esignatur Agreement-ID: 53f7a6YkHmN252354514

Noter

2024
kr.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Sambeskatning

Selskabet indgår i national sambeskatning og hæfter solidarisk for skat i sambeskatningen. Årets skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten. Selskabet HKS Holding ApS er administrationsselskab. Der hæftes for t.kr. 221.

Selskabet hæfter endvidere solidarisk for kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Per Thorbjørn Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Thorbjørn Thomsen
Direktør
ID: e1892260-ed67-4901-8b0c-588ed66a2f85
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2025 kl.: 15:54:27
Underskrevet med MitID



Per Thorbjørn Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Thorbjørn Thomsen
Dirigent
ID: e1892260-ed67-4901-8b0c-588ed66a2f85
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2025 kl.: 15:54:27
Underskrevet med MitID



Lisbeth Irene Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lisbeth Irene Thomsen
Bestyrelsesmedlem
ID: d96cf5e3-9793-4c25-8f6b-e27176660221
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2025 kl.: 11:50:44
Underskrevet med MitID



Henrik Lykke

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Lykke
Revisor
ID: e3bdb773-6766-414e-8f63-364820611a89
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2025 kl.: 16:04:19
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 53f7a6YkHmN252354514

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.