

# HKL HOLDING ApS

c/o Hans Kristian Leinum, Fløjterupvej 8, 4030 Tune  
CVR-nr. 29 77 40 05

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 28. november 2025

---

Hans Kristian Emmanuel Leinum

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rabalderstræde 7, 2. sal  
DK-4000 Roskilde  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 46 37 30 33  
roskilde@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

|   |       |
|---|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>  |       |
| <a href="#">Selskabsoplysninger</a>   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>  |       |
| <a href="#">Ledelsespåtegning</a>   | 4     |
| <a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a> | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>  |       |
| <a href="#">Ledelsesberetning</a>   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>                             |       |
| <a href="#">Resultatopgørelse</a>   | 7     |
| <a href="#">Balance</a>   | 8     |
| <a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>  | 9     |
| <a href="#">Noter</a>   | 10    |
| <a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>                                    | 11-12 |

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | HKL HOLDING ApS<br>c/o Hans Kristian Leinum<br>Fløjterupvej 8<br>4030 Tune                |
|                  | CVR-nr.: 29 77 40 05  |
|                  | Stiftet: 10. august 2006  |
|                  | Kommune: Greve  |
|                  | Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025   |
| <b>Direktion</b> | Hans Kristian Emmanuel Leinum   |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Rabalderstræde 7, 2. sal<br>4000 Roskilde |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for HKL HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 28. november 2025

Direktion:

---

Hans Kristian Emmanuel Leinum

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i HKL HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HKL HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

, den 28. november 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Dan R. Petersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33210

## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og ejerskab af investeringsejendomme med fokus på værdiskabelse gennem ejendomsmarkedet, samt hermed beslægtede virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | 2024/25<br>kr. | 2023/24<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>309.035</b> | <b>300.919</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -15.947        | -15.947        |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>293.088</b> | <b>284.972</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 13.562         | 2.653          |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   |      | -74.221        | -72.716        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>232.429</b> | <b>214.909</b> |
| Skat af årets resultat  | 2    | -54.626        | -50.788        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>177.803</b> | <b>164.121</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 177.803        | 164.121        |
| <b>I alt</b>  |      | <b>177.803</b> | <b>164.121</b> |

## Balance 30. juni

### Aktiver

|                                 | Note | 2025<br>kr.      | 2024<br>kr.      |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger             |      | 5.206.835        | 5.222.782        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 3    | <b>5.206.835</b> | <b>5.222.782</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>5.206.835</b> | <b>5.222.782</b> |
| Likvide beholdninger            |      | 942.450          | 796.440          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>942.450</b>   | <b>796.440</b>   |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>6.149.285</b> | <b>6.019.222</b> |

### Passiver

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Anpartskapital                           |   | 941.000          | 941.000          |
| Overført resultat                        |   | 82.917           | -94.886          |
| <b>Egenkapital</b>                       |   | <b>1.023.917</b> | <b>846.114</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter           |   | 1.924.079        | 2.056.036        |
| Selskabsskat                             |   | 54.626           | 50.788           |
| Deposita                                 |   | 212.375          | 212.375          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 4 | <b>2.191.080</b> | <b>2.319.199</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter           |   | 103.711          | 109.164          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |   | 21.250           | 27.344           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |   | 2.758.539        | 2.709.365        |
| Selskabsskat                             |   | 50.788           | 8.036            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |   | <b>2.934.288</b> | <b>2.853.909</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |   | <b>5.125.368</b> | <b>5.173.108</b> |
| <b>Passiver</b>                          |   | <b>6.149.285</b> | <b>6.019.222</b> |

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

## Egenkapitalopgørelse

| kr.                              | Anpartskapital | Overført resultat | I alt            |
|----------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2024         | 941.000        | -94.886           | 846.114          |
| Forslag til resultatdisponering  |                | 177.803           | 177.803          |
| <b>Egenkapital 30. juni 2025</b> | <b>941.000</b> | <b>82.917</b>     | <b>1.023.917</b> |

## Noter

|  | 2024/25<br>kr. | 2023/24<br>kr. |
|--|----------------|----------------|
| <b>1   Personalemkostninger</b>                  |                |                |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 0              | 0              |

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| <b>2   Skat af årets resultat</b>              |               |               |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 54.626        | 50.788        |
|  | <b>54.626</b> | <b>50.788</b> |

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
| <b>3   Materielle anlægsaktiver</b>        |  |                     |
| kr.  |  | Grunde og bygninger |
| Kostpris 1. juli 2024                      |  | 5.315.750           |
| Kostpris 30. juni 2025                     |  | <b>5.315.750</b>    |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2024         |  | 92.968              |
| Nedskrivning                               |  | 15.947              |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2025        |  | <b>108.915</b>      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b> |  | <b>5.206.835</b>    |

|  |                         |                    |                        |                         |
|--|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b> |                         |                    |                        |                         |
| kr.  | 30/6 2025<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 30/6 2024<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter             | 2.027.790               | 103.711            | 1.535.504              | 2.165.200               |
| Selskabsskat                               | 54.626                  | 0                  | 0                      | 50.788                  |
| Deposita                                   | 212.375                 | 0                  | 0                      | 212.375                 |
|  | <b>2.294.791</b>        | <b>103.711</b>     | <b>1.535.504</b>       | <b>2.428.363</b>        |

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.027 tkr., er der givet pant i ejerlejligheder, hvi regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025 udgør 5.207 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 3.668 tkr., der giver pant i ovenstående ejerlejligheder. Et ejerpantebrev på 2.920 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebrev på 748.000 kr. er deponeret til sikkerhed for anden hæftelse (Til ejerforening) og afgiftspantebrev.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HKL HOLDING ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til- og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 85 %      |

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.