

# Hovedkontoret HK Østjylland P/S

---

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025

Sødalsparken 22  
8220 Brabrand  
CVR-nr. 33 38 72 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2026

Bent Klim Johansen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Hovedkontoret HK Østjylland 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 17. marts 2026

### Direktion

Bent Klim Johansen

### Bestyrelse

Tina Tørring

Bent Klim Johansen

Hans-Henrik Hansen

Heidi Dyrholm Jensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejerne i Hovedkontoret HK Østjylland P/S*

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hovedkontoret HK Østjylland P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 17. marts 2026

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 52 80 45

Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor  
mne28702

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Hovedkontoret HK Østjylland P/S Sødalsparken 22 8220 Brabrand  Telefon: 70 11 45 45 CVR-nr.: 33 38 72 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025 Stiftet: 1. januar 2011 Hjemsted: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Tina Tørring Bent Klim Johansen Hans-Henrik Hansen Heidi Dyrholm Jensen
<b>Direktion</b>	Bent Klim Johansen
<b>Revisor</b>	Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Haslegårdsvej 8-12 8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at udleje et hovedkontor til HK Østjylland.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hovedkontoret HK Østjylland P/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsrapporten for 2025 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

### Lejeindtægter

Lejeindtægter består af huslejeindtægter vedrørende erhvervslejemål. Indtægterne indregnes ved forfald.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, reparation og vedligeholdelse af ejendommen mv.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 mv.

### Skat af årets resultat

Selskabet er skattemæssigt transparent med HK Østjylland.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Investeringsejendom 50 år 70 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen udgøres af den registrerede kapital i selskabet.

### Overført resultat

Det overførte resultat indeholder over- og underskud siden stiftelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til moms, leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Lejeindtægter</b>		<b>3.446.338</b>	<b>3.405.489</b>
Ejendomsomkostninger		-694.356	-793.279
Andre eksterne omkostninger		<u>-152.528</u>	<u>-82.530</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.599.454</b>	<b>2.529.680</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-502.187</u>	<u>-478.445</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.097.267</b>	<b>2.051.235</b>
Finansielle indtægter		486	945
Finansielle omkostninger		<u>-449.648</u>	<u>-578.246</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.648.105</b>	<b>1.473.934</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.648.105</u></b>	<b><u>1.473.934</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.648.105</u>	<u>1.473.934</u>
		<b><u>1.648.105</u></b>	<b><u>1.473.934</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendom		<u>55.774.418</u>	<u>56.225.269</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>55.774.418</u>	<u>56.225.269</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>55.774.418</u>	<u>56.225.269</u>
Likvide beholdninger		<u>428.942</u>	<u>428.907</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>428.942</u>	<u>428.907</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>56.203.360</u></u>	<u><u>56.654.176</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>21.270.075</u>	<u>19.621.970</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>21.770.075</u></b>	<b><u>20.121.970</u></b>
Skyldig moms		366.138	231.821
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.732.954	34.596.349
Anden gæld		<u>3.334.193</u>	<u>1.704.036</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>34.433.285</u></b>	<b><u>36.532.206</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>34.433.285</u></b>	<b><u>36.532.206</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>56.203.360</u></b>	<b><u>56.654.176</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	19.621.970	20.121.970
Årets resultat	0	1.648.105	1.648.105
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>21.270.075</u></b>	<b><u>21.770.075</u></b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for kr. 8.200.000 i selskabets grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.