HKP Ejendomme II ApS

Vejlegårdsvej 111,

2625 Vallensbæk

CVR-nr. 40370897

Årsrapport 2023/24

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-03-2025

_____

Kenneth Elkjær-Pedersen
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024 for HKP Ejendomme II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 27-03-2025

Direktion

Kenneth Elkjær-Pedersen
Adm. direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HKP Ejendomme II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HKP Ejendomme II ApS for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Frederiksberg, den 27-03-2025

Kaspar Kristoffersen
Registreret revisor
mne34513

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HKP Ejendomme II ApS Vejlegårdsvej 111, 2625 Vallensbæk
Telefon	40413943
E-mail	Kenneth-27@hotmail.com
CVR-nr.	40370897
Stiftelsesdato	28-02-2019
Regnskabsår	01-10-2023 - 30-09-2024
Direktion	Kenneth Elkjær-Pedersen

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendom beliggende på Kirstinehøj 29 i Kastrup.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024 udviser et resultat på kr. 145.177, og selskabets balance pr. 30-09-2024 udviser en balancesum på kr. 16.204.564, og en egenkapital på kr. 1.657.639.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for HKP Ejendomme II ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger
Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på vurdering af brugstider og restværdier anført under afsnittet under 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	10-20%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

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 den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet 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.

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

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

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld
Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		**900.040**	**584.331**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-193.041	-101.856
Driftsresultat		**706.999**	**482.475**
Finansielle indtægter	1	32	24.033
Finansielle omkostninger	2	-520.799	-740.734
Resultat før skat		**186.232**	**-234.226**
Skat af årets resultat		-41.055	51.530
Årets resultat		**145.177**	**-182.696**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		145.177	-182.696
Resultatdisponering		**145.177**	**-182.696**

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	13.782.862	13.884.718
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	1.964.293	0
Materielle anlægsaktiver		**15.747.155**	**13.884.718**
Anlægsaktiver		**15.747.155**	**13.884.718**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	384.332
Andre tilgodehavender		434.229	0
Periodeafgrænsningsposter		23.180	0
Tilgodehavender		**457.409**	**384.332**
Likvide beholdninger		**0**	**8.707**
Omsætningsaktiver		**457.409**	**393.039**
Aktiver		**16.204.564**	**14.277.757**

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.607.639	1.462.462
Egenkapital		**1.657.639**	**1.512.462**
Hensættelser til udskudt skat		631.318	590.263
Hensatte forpligtelser		**631.318**	**590.263**
Gæld til realkreditinstitutter		7.916.866	8.135.539
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.702.748	0
Deposita		750.000	690.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	**13.369.614**	**8.825.539**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	328.773	429.782
Gæld til banker		136.437	0
Anden gæld		80.783	2.919.711
Kortfristede gældsforpligtelser		**545.993**	**3.349.493**
Gældsforpligtelser		**13.915.607**	**12.175.032**
Passiver		**16.204.564**	**14.277.757**
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Noter

	2023/24	2022/23
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægt fra pengeinstitutter	32	14
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	24.019
	32	**24.033**
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til prioritetsgæld	470.075	372.622
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	50.346	196.806
Øvrige renteomkostninger	378	171.306
	520.799	**740.734**

	2024	2023
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	14.385.635	14.385.635
Kostpris ultimo	**14.385.635**	**14.385.635**
Af- og nedskrivninger primo	-500.917	-399.061
Årets afskrivninger	-101.856	-101.856
Af- og nedskrivninger ultimo	**-602.773**	**-500.917**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**13.782.862**	**13.884.718**
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.055.478	0
Kostpris ultimo	**2.055.478**	**0**
Årets afskrivninger	-91.185	0
Af- og nedskrivninger ultimo	**-91.185**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**1.964.293**	**0**

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald Indenfor 1 år	Forfald mellem 1-4 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	328.773	1.193.258	6.723.608
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.702.748	
Deposita		750.000	
	328.773	**6.646.006**	**6.723.608**

Selskabet har modtaget en tilbagetrædelseserklæring for det kommende regnskabsår for selskabets gæld til Kenneth Pedersen Holding 2006 ApS

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Kenneth Pedersen Holding 2006 ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitutter som udgør tkr. 8.246 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør tkr. 13.783.

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

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

Kenneth Elkjær-Pedersen

Navn returneret af MitId: Kenneth Elkjær-Pedersen
Direktør og Dirigent
ID: 055487cb-03c5-4740-9b11-ccfba2310bb2
IP-adresse: 80.62.117.140:50135
Dato for underskrift: 30-03-2025 12:36:18 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Kaspar Kristoffersen

Navn returneret af MitId: Kaspar Ian Kristoffersen
Revisor
ID: 65214d73-ca07-4174-8e86-173de3e50ccc
IP-adresse: 89.150.138.12:36616
Dato for underskrift: 30-03-2025 13:39:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 154d7eqHrPR252449239

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.

Secured by esignatur