



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

HULA INVEST APS
HOBROVEJ 146, 9530 STØVRING
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. december 2024

Hugo Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hula Invest ApS Hobrovej 146 9530 Støvring
	CVR-nr.: 42 28 83 81 Stiftet: 9. april 2021 Kommune: Rebild Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Hugo Nielsen Lasse Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Nordea Hobrovej 85 9530 Støvring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Hula Invest 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. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 19. december 2024

Direktion:

Hugo Nielsen

Lasse Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Hula Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hula Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

Hobro, den 19. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 194 t.kr. mod -70 t.kr. sidste år. Resultat efter skat udgør -29 t.kr. mod -561 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og forventet.

Selskabet har fortsat tabt selskabskapitalen, og egenkapitalen udgør -667 tkr.

Det er ledelsens forventning, at selskabets negative selskabskapital kan reetableres ved selskabets egen fremtidige indtjening. Selskabets ejere har givet tilsagn om, at de ikke vil indkræve deres mellemværende indenfor det kommende år med mindre likviditeten er tilstede.

Ligeledes har selskabets ejere givet tilsagn om, at ville finansiere selskabets drift i perioden indtil 30. juni 2025 ved tilførsel af yderligere driftskapital, hvis det skønnes nødvendigt.

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		194.222	-69.860
Personaleomkostninger.....	1	-306.809	-226.823
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		589.889	-235.637
DRIFTSRESULTAT		477.302	-532.320
Andre finansielle indtægter.....		9.260	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-474.052	-197.204
RESULTAT FØR SKAT		12.510	-729.524
Skat af årets resultat.....	3	-41.379	168.379
ÅRETS RESULTAT		-28.869	-561.145
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-28.869	-561.145
I ALT		-28.869	-561.145

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		11.033.000	9.240.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	11.033.000	9.240.000
ANLÆGSAKTIVER.....		11.033.000	9.240.000
Tilgodehavende hos kapitalinteresser.....		145.681	0
Udsudte skatteaktiver.....		127.000	168.379
Tilgodehavender.....		272.681	168.379
Likvide beholdninger.....		0	264.385
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		272.681	432.764
AKTIVER.....		11.305.681	9.672.764

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-707.252	-678.383
EGENKAPITAL.....		-667.252	-638.383
Deposita.....		136.500	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	136.500	0
Gæld til pengeinstitutter.....		928.489	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		166.411	18.750
Selskabsskat.....		939	0
Anden gæld.....		10.740.594	10.292.397
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.836.433	10.311.147
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.972.933	10.311.147
PASSIVER.....		11.305.681	9.672.764
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	40.000	-678.383	-638.383
Forslag til resultatdisponering.....		-28.869	-28.869
Egenkapital 30. juni 2024.....	40.000	-707.252	-667.252

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	298.838	224.148	
Andre omkostninger til social sikring.....	7.971	2.675	
	306.809	226.823	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	406.049	195.740	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	68.003	1.464	
	474.052	197.204	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	41.379	-168.379	
	41.379	-168.379	
Materielle anlægsaktiver			4
kr.		Investeringseje domme	
Kostpris 1. juli 2023.....		9.475.637	
Tilgang		1.203.111	
Kostpris 30. juni 2024.....		10.678.748	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2023.....		-235.636	
Årets værdireguleringer.....		589.888	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2024.....		354.252	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		11.033.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.		Hæsumvej 24-26	
Dagsværdi 30. juni 2024.....		11.033.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		589.889	

NOTER
Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)
4

Boligejendommene består af 4 stk. nyopført rækkehuse i centrum som blev bygget i 2022/2023. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år vurderes, at udgøre 513 tkr., som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Ved beregningen er anvendt afkastkrav før skat på 5,50 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv.

Ejendommens årlige normalindtjening udgør i alt 513 tkr.

Langfristede gældsforpligtelser
5

kr.	30/6 2024 gæld i alt	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Deposita.....	136.500	0	0
	136.500	0	0

Eventualposter mv.
6
Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Oplysninger om usikkerhed ved going concern
8

Årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 er følgende usikkerheder om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Selskabet har fortsat tabt selskabskapitalen, og egenkapitalen udgør -629 tkr.

Det er ledelsens forventning, at selskabet negative selskabskapital kan reetableres ved selskabets egen fremtidige indtjening. Selskabets ejere har givet tilsagn om, at de ikke vil indkræve deres mellemværende indenfor det kommende år med mindre likviditeten er tilstede.

Ligeledes har selskabets ejere givet tilsagn om, at ville finansiere selskabets drift i perioden indtil 30. juni 2025 ved tilførsel af yderligere driftskapital, hvis det skønnes nødvendigt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hula Invest ApS for 2023/24 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 omkostninger til administration.

Omkostninger vedr. ejendomme indeholder omkostninger vedr. drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 tillæg 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

INVESTERINGSEJENDOMME

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investerings ejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investerings ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav eller valuarvurdering mv.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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 nominel værdi.