

**HABEKO APS**

**KLINTEVEJ 29, 8240 RISSKOV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. december 2023

---

Benny Korsholm

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|                                                                  | <b>Side</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |             |
| Selskabsoplysninger.....                                         | 3           |
| <b>Erklæringer</b>                                               |             |
| Ledelsespåtegning.....                                           | 4           |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                         |             |
| Ledelsesberetning.....                                           | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>          |             |
| Resultatopgørelse.....                                           | 7           |
| Balance.....                                                     | 8-9         |
| Egenkapitalopgørelse.....                                        | 10          |
| Noter.....                                                       | 11-12       |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 13-15       |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |                                            |                                      |
|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Selskabet</b> | HABEKO ApS                                 |                                      |
|                  | Klintevej 29                               |                                      |
|                  | 8240 Risskov                               |                                      |
|                  | CVR-nr.:                                   | 34 48 86 81                          |
|                  | Stiftet:                                   | 7. maj 2012                          |
| <b>Direktion</b> | Kommune:                                   | Aarhus                               |
|                  | Regnskabsår:                               | 1. oktober 2022 - 30. september 2023 |
|                  |                                            |                                      |
| <b>Revisor</b>   | Benny Korsholm                             |                                      |
|                  |                                            |                                      |
|                  |                                            |                                      |
|                  |                                            |                                      |
|                  | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab |                                      |
|                  | Pugdalvænget 2                             |                                      |
|                  | 7480 Vildbjerg                             |                                      |
|                  |                                            |                                      |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for HABEKO 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. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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.

Aarhus, den 11. december 2023

Direktion:

---

Benny Korsholm

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i HABEKO ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for HABEKO ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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.

Vildbjerg, den 11. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Bjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne196

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

|                                                                           | Note | 2022/23<br>kr. | 2021/22<br>kr. |
|---------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>                                             |      | <b>703.387</b> | <b>909.942</b> |
| Personaleomkostninger.....                                                | 1    | -34.550        | -57.662        |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver..... |      | -28.473        | -35.814        |
| <b>DRIFTSRESULTAT.....</b>                                                |      | <b>640.364</b> | <b>816.466</b> |
| Andre finansielle indtægter.....                                          | 2    | 21.618         | 24.844         |
| Øvrige finansielle omkostninger.....                                      |      | -10.801        | -18.339        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>                                             |      | <b>651.181</b> | <b>822.971</b> |
| Skat af årets resultat.....                                               | 3    | -158.003       | -181.191       |
| <b>ÅRETS RESULTAT.....</b>                                                |      | <b>493.178</b> | <b>641.780</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                    |      |                |                |
| Overført resultat.....                                                    |      | 493.178        | 641.780        |
| <b>I ALT.....</b>                                                         |      | <b>493.178</b> | <b>641.780</b> |

## BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER                                          | Note     | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|--------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                         |          | 3.585.015        | 3.592.313        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....     |          | 12.003           | 33.178           |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>4</b> | <b>3.597.018</b> | <b>3.625.491</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>3.597.018</b> | <b>3.625.491</b> |
| Råvarer og hjælpematerialer.....                 |          | 25.000           | 113.425          |
| <b>Varebeholdninger.....</b>                     |          | <b>25.000</b>    | <b>113.425</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |          | 1.175            | 150              |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |          | 1.381.854        | 878.131          |
| Udsudte skatteaktiver.....                       |          | 3.400            | 15.695           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |          | <b>1.386.429</b> | <b>893.976</b>   |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                 |          | <b>26.039</b>    | <b>14.733</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>1.437.468</b> | <b>1.022.134</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>5.034.486</b> | <b>4.647.625</b> |



## BALANCE 30. SEPTEMBER

| PASSIVER                                      | Note     | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|-----------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Anpartskapital.....                           |          | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat.....                        |          | 2.793.502        | 2.300.324        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       |          | <b>2.873.502</b> | <b>2.380.324</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter.....           |          | 1.426.990        | 1.565.732        |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag.....            |          | 145.708          | 0                |
| Deposita.....                                 |          | 198.028          | 172.826          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>   | <b>5</b> | <b>1.770.726</b> | <b>1.738.558</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter.....           |          | 140.000          | 140.000          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder.....      |          | 13.195           | 10.703           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |          | 12.000           | 12.000           |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag.....            |          | 186.384          | 186.384          |
| Anden gæld.....                               |          | 38.679           | 179.656          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |          | <b>390.258</b>   | <b>528.743</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                 |          | <b>2.160.984</b> | <b>2.267.301</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |          | <b>5.034.486</b> | <b>4.647.625</b> |
| Eventualposter mv.                            | 6        |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 7        |                  |                  |

# EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                            | Anpartskapital | Overført<br>resultat | I alt            |
|--------------------------------------------|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2022.....           | 80.000         | 2.300.324            | 2.380.324        |
| Forslag til resultatdisponering.....       |                | 493.178              | 493.178          |
| <b>Egenkapital 30. september 2023.....</b> | <b>80.000</b>  | <b>2.793.502</b>     | <b>2.873.502</b> |

## NOTER

|                                                     | 2022/23<br>kr.          | 2021/22<br>kr.                                | Note                   |                         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>                        |                         |                                               | <b>1</b>               |                         |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:    | 1                       | 1                                             |                        |                         |
| Løn og gager .....                                  | 34.550                  | 57.662                                        |                        |                         |
|                                                     | <b>34.550</b>           | <b>57.662</b>                                 |                        |                         |
| <b>Andre finansielle indtægter</b>                  |                         |                                               | <b>2</b>               |                         |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....    | 19.083                  | 24.844                                        |                        |                         |
| Finansielle indtægter i øvrigt.....                 | 2.535                   | 0                                             |                        |                         |
|                                                     | <b>21.618</b>           | <b>24.844</b>                                 |                        |                         |
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                         |                                               | <b>3</b>               |                         |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 145.708                 | 186.384                                       |                        |                         |
| Regulering af udskudt skat.....                     | 12.295                  | -5.193                                        |                        |                         |
|                                                     | <b>158.003</b>          | <b>181.191</b>                                |                        |                         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |                         |                                               | <b>4</b>               |                         |
|                                                     | Grunde og<br>bygninger  | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |                        |                         |
| Kostpris 1. oktober 2022.....                       | 3.649.228               | 210.349                                       |                        |                         |
| Kostpris 30. september 2023.....                    | <b>3.649.228</b>        | <b>210.349</b>                                |                        |                         |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....          | 56.915                  | 177.171                                       |                        |                         |
| Årets afskrivninger .....                           | 7.298                   | 21.175                                        |                        |                         |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2023 .....      | <b>64.213</b>           | <b>198.346</b>                                |                        |                         |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....       | <b>3.585.015</b>        | <b>12.003</b>                                 |                        |                         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>              |                         |                                               | <b>5</b>               |                         |
|                                                     | 30/9 2023<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år                            | Restgæld<br>efter 5 år | 30/9 2022<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                 | 1.566.990               | 140.000                                       | 855.000                | 1.705.732               |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag.....                  | 145.708                 | 0                                             | 0                      | 0                       |
| Deposita.....                                       | 198.028                 | 0                                             | 0                      | 172.826                 |
|                                                     | <b>1.910.726</b>        | <b>140.000</b>                                | <b>855.000</b>         | <b>1.878.558</b>        |

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KORSHOLM HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.567 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.585 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i 1.850 til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i grunde og bygninger.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for HABEKO ApS for 2022/23 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****Huslejeindtægter**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**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 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    | 90 %      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 3-10 år  | 0 %       |

## 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 fratrasket 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.