

HM 40 Invest ApS

c/o Henrik Mogensen, Stuhrsvej 20, 9990 Skagen
CVR-nr. 26 04 25 93

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september
24. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 4. december 2025

Henrik Mogensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 23 54 00
Hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangular graphic that points towards the bottom right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a white horizontal line underneath the letters.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	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

Selskabet HM 40 Invest ApS
c/o Henrik Mogensen
Stuhrsvej 20
9990 Skagen

CVR-nr.: 26 04 25 93
Stiftet: 30. april 2001
Kommune: Frederikshavn
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion Valdemar Viderup Mogensen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørrebro 15
9800 Hjørring

Pengeinstitut Sparekassen Danmark
Sct. Laurentii Vej 33
9990 Skagen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for HM 40 Invest 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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.

Skagen, den 4. december 2025

Direktion:

Valdemar Viderup Mogensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i HM 40 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HM 40 Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 revisors 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.

Hjørring, den 4. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Kim Winther
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34261

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og øvrig passiv investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tidligere år tabt selskabskapitalen. På baggrund af de foreliggende oplysninger forventer ledelsen på nuværende tidspunkt, at selskabets egenkapital vil blive reetableret ved egen indtjening i løbet af de kommende år.

Selskabets ledelse har sikret sig den nødvendige finansiering for det kommende år, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift. Endvidere har selskabets ejer givet tilsagn om at mellemværende med ejeren ikke indfries før der er likviditet hertil. Mellemværendet udgør 3,2 mio.kr. pr. 30. september 2025.

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	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Bruttofortjeneste		16.945	2
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.941	-15
Driftsresultat		2.004	-13
Andre finansielle indtægter		86.936	2
Øvrige finansielle omkostninger		0	-93
Resultat før skat		88.940	-104
Skat af årets resultat	2	-8.000	0
Årets resultat		80.940	-104
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		80.940	-104
I alt		80.940	-104

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Grunde og bygninger		1.692.793	1.708
Materielle anlægsaktiver	3	1.692.793	1.708
Anlægsaktiver		1.692.793	1.708
Udskudte skatteaktiver		0	8
Tilgodehavender		0	8
Likvide beholdninger		1.183.261	1.074
Omsætningsaktiver		1.183.261	1.082
Aktiver		2.876.054	2.790

Passiver

Anparts kapital		125.000	125
Overført resultat		-536.883	-618
Egenkapital		-411.883	-493
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.250	6
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.619	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.271.068	3.267
Kortfristede gældsforpligtelser		3.287.937	3.283
Gældsforpligtelser		3.287.937	3.283
Passiver		2.876.054	2.790

Forudsætninger for fortsat drift 1

Medarbejderforhold 4

HM 40 Invest ApS | Balance 8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	-617.823	-492.823
Forslag til resultatdisponering		80.940	80.940
Egenkapital 30. september 2025	125.000	-536.883	-411.883

Noter

2024/25	2023/24
kr.	tkr.

1 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har tidligere år tabt selskabskapitalen. På baggrund af de foreliggende oplysninger forventer ledelsen på nuværende tidspunkt, at selskabets egenkapital vil blive reetableret ved egen indtjening i løbet af de kommende år.

Selskabets ledelse har sikret sig den nødvendige finansiering for det kommende år, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift. Endvidere har selskabets ejer givet tilsagn om at mellemværende med ejeren ikke indfries før der er likviditet hertil. Mellemværendet udgør 3,2 mio.kr. pr. 30. september 2025.

2 | Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	8.000	0
	8.000	0

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2024	1.763.692
Kostpris 30. september 2025	1.763.692
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	55.958
Årets afskrivninger	14.941
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	70.899
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	1.692.793

4 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HM 40 Invest 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

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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	25 år	75 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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

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 nominal værdi.