

EJENDOMSSELSKABET HM INVEST ApS

Bredgade 6, 8766 Nørre Snede
CVR-nr. 21 64 92 79

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 24. juni 2025

Henrik Knop

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSELSKABET HM INVEST ApS Bredgade 6 8766 Nørre Snede
	CVR-nr.: 21 64 92 79 Stiftet: 1. januar 1999 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Knop
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EJENDOMSSELSKABET HM 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Nørre Snede, den 24. juni 2025

Direktion:

Henrik Knop

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET HM INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HM INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Odense, den 24. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41307

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde og udleje fast ejendom samt finansiering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Kapitaltab

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2024 negativ med 646 tkr. og selskabskapitalen udgør 125 tkr., hvorfor selskabskapitalen er tabt. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Selskabskapitalen forventes reetableret via positiv drift over de kommende regnskabsår.

Usikkerhed ved going concern

Det er en afgørende forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet får tilført den nødvendige likviditet i regnskabsåret for 2025 fra anpartshaveren samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter i pengeinstitut opretholdes.

Ledelsen er i løbende dialog med pengeinstitut om selskabets kreditfaciliteter. Det er ledelsens vurdering, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes for regnskabsåret 2025, og selskabet dermed kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2025.

Herudover har selskabets anpartshaver afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring, hvor anpartshaveren erklærer at tilføre selskabet den nødvendige likviditet til, at selskabet kan servicere sine forpligtelser i regnskabsåret 2025, ligesom anpartshaveren erklærer at træde tilbage overfor selskabets øvrige kreditorer.

På baggrund heraf er regnskabet aflagt med henblik på fortsat drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		67.626	119.826
Af- og nedskrivninger		-22.260	-22.251
Driftsresultat		45.366	97.575
Andre finansielle indtægter		262	0
Andre finansielle omkostninger		-94.877	-89.899
Resultat før skat		-49.249	7.676
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-49.249	7.676
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-49.249	7.676
I alt		-49.249	7.676

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		788.232	810.492
Materielle anlægsaktiver	1	788.232	810.492
Anlægsaktiver		788.232	810.492
<hr/>			
Andre tilgodehavender		6.541	0
Tilgodehavender		6.541	0
Omsætningsaktiver		6.541	0
<hr/>			
Aktiver		794.773	810.492
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-770.702	-721.453
Egenkapital		-645.702	-596.453
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		128.648	153.101
Deposita		34.500	30.900
Langfristede gældsforpligtelser	2	163.148	184.001
Gæld til realkreditinstitutter		23.000	23.000
Gæld til pengeinstitutter		126.197	168.757
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.750	16.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.104.560	1.014.437
Anden gæld		20	0
Periodeafgrænsningsposter		6.800	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.277.327	1.222.944
Gældsforpligtelser		1.440.475	1.406.945
<hr/>			
Passiver		794.773	810.492
<hr/>			
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	-721.453	-596.453
Forslag til resultatdisponering		-49.249	-49.249
Egenkapital 31. december 2024	125.000	-770.702	-645.702

Noter

1 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	1.134.470
Kostpris 31. december 2024	1.134.470
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	323.978
Årets afskrivninger	22.260
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	346.238
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	788.232

2 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	151.648	23.000	36.648	176.101
Deposita	34.500	0	0	30.900
	186.148	23.000	36.648	207.001

3 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen.

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ikastvej 25:

Realkreditpantebrev, Realkredit Danmark, kr. 328.000

Ejerpantebrev Sydbank, kr. 375.000 (tillige anden ejendom opr. lyst for kr. 50.000)

Ejendommen har en bogført værdi på 377.930 kr.

Engvej 3:

Realkreditpantebrev, Realkredit Danmark, kr. 195.000

Ejerpantebrev, Sydbank, kr. 150.000

Ejendommen har en bogført værdi på kr. 174.791 kr.

Noter

5 | Oplysninger om usikkerhed ved going concern

Det er afgørende forudsætninger for selskabets fortsatte drift, at selskabet får tilført den nødvendige likviditet i regnskabsåret for 2025 fra anpartshaveren samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter i pengeinstitut opretholdes.

Ledelsen er i løbende dialog med pengeinstitut om selskabets kreditfaciliteter. Det er ledelsens vurdering, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes for regnskabsåret 2025, og selskabet dermed kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2025.

Herudover har selskabets anpartshaver afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring, hvor anpartshaveren erklærer at tilføre selskabet den nødvendige likviditet til, at selskabet kan servicere sine forpligtelser i regnskabsåret 2025, ligesom anpartshaveren erklærer at træde tilbage overfor selskabets øvrige kreditorer.

På baggrund heraf er regnskabet aflagt med henblik på fortsat drift.

	2024	2023
--	------	------

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Selskabets medarbejder omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET HM INVEST ApS for 2024 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

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 til-læg 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	50 år	0 %

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

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 nominal 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

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.