



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET HM INVEST APS

BREDGADE 6, 8766 NØRRE SNEDE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juli 2024

Henrik Knop

CVR-NR. 21 64 92 79

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|------------------------------------------------------------------|-------|
| 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 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | EJENDOMSSELSKABET 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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Nørre Snede, den 2. juli 2024

Direktion:

Henrik Knop

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET HM INVEST ApS

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

Odense, den 2. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41307

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 8 tkr., og anses for mindre tilfredsstillende.

Kapitaltab

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2023 negativ med 596 tkr. og selskabskapitalen udgør 125 tkr., hvorfor selskabskapitalen er tabt. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Selskabskapitalen forventes reetableret via positiv drift over i de kommende regnskabsår.

Usikkerhed ved going concern

Det er afgørende forudsætninger for selskabets fortsatte drift, at selskabet får tilført den nødvendige likviditet i regnskabsåret for 2024 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 2024, og selskabet dermed kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2024.

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 2024, 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 | 2023 kr. | 2022 kr. |
|----------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 119.826 | 60.522 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -22.251 | -22.251 |
| DRIFTSRESULTAT | | 97.575 | 38.271 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -89.899 | -60.744 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 7.676 | -22.473 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 7.676 | -22.473 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 7.676 | -22.473 |
| I ALT | | 7.676 | -22.473 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|-----------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 810.492 | 832.743 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 1 | 810.492 | 832.743 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 810.492 | 832.743 |
| AKTIVER..... | | 810.492 | 832.743 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat..... | | -721.453 | -729.129 |
| EGENKAPITAL..... | | -596.453 | -604.129 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 153.101 | 176.951 |
| Deposita..... | | 30.900 | 45.900 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 2 | 184.001 | 222.851 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 23.000 | 23.000 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 168.757 | 195.873 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 16.750 | 15.501 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 1.014.437 | 979.647 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.222.944 | 1.214.021 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.406.945 | 1.436.872 |
| PASSIVER..... | | 810.492 | 832.743 |
| 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 2023..... | 125.000 | -729.129 | -604.129 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 7.676 | 7.676 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 125.000 | -721.453 | -596.453 |

NOTER

| | | | | | Note |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------------|--------------|
| Materielle anlægsaktiver | | | | | 1 |
| kr. | | | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | | | 1.134.470 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | | | 1.134.470 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023..... | | | | 301.727 | |
| Årets afskrivninger | | | | 22.251 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023..... | | | | 323.978 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | | | 810.492 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 2 |
| kr. | 31/12 2023 | Afdrag | Restgæld | 31/12 2022 | |
| | gæld i alt | næste år | efter 5 år | gæld i alt | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 176.101 | 23.000 | 55.750 | 199.951 | |
| Deposita..... | 30.900 | 0 | 0 | 45.900 | |
| | 207.001 | 23.000 | 55.750 | 245.851 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 3 |
| Eventualforpligtelser | | | | | |
| Ingen. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 4 |
| 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 kr. 378.761 | | | | | |
| Engvej 3: | | | | | |
| Realkreditpantebrev, Realkredit Danmark, kr. 195.000 | | | | | |
| Ejerpantebrev, Sydbank, kr. 150.000 | | | | | |
| Ejendommen har en bogført værdi på kr. 179.785 | | | | | |

NOTER

Note

Oplysninger om usikkerhed ved going concern

5

Det er afgørende forudsætninger for selskabets fortsatte drift, at selskabet får tilført den nødvendige likviditet i regnskabsåret for 2024 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 2024, og selskabet dermed kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2024.

Herudover har selskabets anpartshaver har afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring, hvor anpartshaveren erklærer at tilføre selskabet den nødvendige likviditet til, at selskabet kan servicere sine forpligtelser i regnskabsåret 2024, ligesom anpartshaveren erklærer at træde tilbage overfor selskabets øvrige kreditorer.

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

| | 2023 | 2022 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Medarbejderforhold

6

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

Selskabets medarbejdere omfatter direktion, der ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET HM INVEST ApS for 2023 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, 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**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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. 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.

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.

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.