

HBK INVEST ApS

Clausholmvej 46, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 28 10 70 99

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2025.

Brian Kristiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HBK INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 26. marts 2025

Direktion

Brian Kristiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i HBK INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HBK INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Randers, den 26. marts 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Henrik Nordentoft Jensen

statsautoriseret revisor
mne34493

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | HBK INVEST ApS Clausholmvej 46 8960 Randers SØ |
| | CVR-nr.: 28 10 70 99 |
| | Stiftet: 10. september 2004 |
| | Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024 21. regnskabsår |
| Direktion | Brian Kristiansen |
| Revisor | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ |
| Bankforbindelse | Sparekassen Danmark, Østervold 31, 8900 Randers C |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af ejendomsadministration og formueformidling.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -2 t.kr. mod -91 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 70 t.kr. mod -46 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2024 kr. | 2023 kr. |
|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Bruttotab | -1.875 | -90.676 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -18.062 | -18.062 |
| Driftsresultat | -19.937 | -108.738 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 46.394 | 38.089 |
| Andre finansielle indtægter | 122.122 | 128.277 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -66.420 | -112.820 |
| Resultat før skat | 82.159 | -55.192 |
| Skat af årets resultat | -12.433 | 8.868 |
| Årets resultat | 69.726 | -46.324 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | -2.867.216 |
| Overføres til overført resultat | 69.726 | 2.820.892 |
| Disponeret i alt | 69.726 | -46.324 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 4.441.977 | 4.326.980 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 23.327 | 31.067 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.465.304</u> | <u>4.358.047</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 2.246.621 | 2.342.306 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>2.246.621</u> | <u>2.342.306</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>6.711.925</u> | <u>6.700.353</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 0 | 5.652 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 56.142 |
| Periodeafgrænsningsposter | 20.706 | 22.315 |
| Tilgodehavender i alt | <u>20.706</u> | <u>84.109</u> |
| Likvide beholdninger | 150.728 | 12.904 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>171.434</u> | <u>97.013</u> |
| Aktiver i alt | <u>6.883.359</u> | <u>6.797.366</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 62.500 | 62.500 |
| Overført resultat | 5.635.161 | 5.565.435 |
| Egenkapital i alt | 5.697.661 | 5.627.935 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 2.139 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 2.139 | 0 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 993.380 | 1.001.572 |
| Deposita | 14.700 | 14.700 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.008.080 | 1.016.272 |
| 2 Kortfristet del af langfristet gæld | 8.081 | 6.409 |
| Gæld til pengeinstitutter | 0 | 3 |
| Selskabsskat | 4.642 | 0 |
| Anden gæld | 162.756 | 146.747 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 175.479 | 153.159 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.183.559 | 1.169.431 |
| Passiver i alt | 6.883.359 | 6.797.366 |

3 Oplysninger om dagsværdi**4 Eventualposter****5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr. | Overført resul- tat kr. | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr. | I alt kr. |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 62.500 | 2.867.216 | 2.744.543 | 70.000 | 5.744.259 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -70.000 | -70.000 |
| Resultatandel | 0 | -2.867.216 | 2.820.892 | 0 | -46.324 |
| Egenkapital 1. januar 2024 | 62.500 | 0 | 5.565.435 | 0 | 5.627.935 |
| Resultatandel | 0 | 0 | 69.726 | 0 | 69.726 |
| | 62.500 | 0 | 5.635.161 | 0 | 5.697.661 |

Noter

| | 2024 kr. | 2023 kr. | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 0 | 51.716 | |
| Andre finansielle omkostninger | 66.420 | 61.104 | |
| | 66.420 | 112.820 | |
| 2. Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld i alt 31/12 2024 kr. | Kortfristet del af lang- fristet gæld kr. | Langfristet gæld 31/12 2024 kr. |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.001.461 | 8.081 | 993.380 |
| Deposita | 14.700 | 0 | 14.700 |
| | 1.016.161 | 8.081 | 1.008.080 |
| 3. Oplysninger om dagsværdi | | | Børsnoterede obligationer kr. |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | | | 33.252 |
| 4. Eventualposter | | | |
| Selskabet har ingen eventualforpligtelser. | | | |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.001 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.442 t.kr. | | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBK INVEST ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald, og periodiseres frem til balancedagen.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikringer, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 30 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 10 % |

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer omfatter obligationer og garantbeviser. Obligationer er optaget til dagsværdi og garantbeviser er optaget til kostpris.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld og deposita, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Brian Kristiansen

HBK INVEST ApS CVR: 28107099

Direktion

Serienummer: 15849cfd-6551-40b6-9d0e-4687e4150864

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-03-31 13:13:13 UTC



Henrik Nordentoft Jensen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Revisor

Serienummer: a0508871-34c4-42f2-883f-ac1a19b0190d

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-03-31 13:20:12 UTC



Brian Kristiansen

HBK INVEST ApS CVR: 28107099

Dirigent

Serienummer: 15849cfd-6551-40b6-9d0e-4687e4150864

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-04-02 07:33:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter