

HBK INVEST ApS

Clausholmvej 46, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 28 10 70 99

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2026.

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 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 4. marts 2026

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 2025 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 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 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 4. marts 2026

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 2025 - 31. december 2025
22. 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Bruttotab	-33.707	-1.875
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.062	-18.062
Driftsresultat	-51.769	-19.937
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	46.394
Andre finansielle indtægter	119.121	122.122
Øvrige finansielle omkostninger	-52.370	-66.420
Resultat før skat	14.982	82.159
Skat af årets resultat	-3.397	-12.433
Årets resultat	11.585	69.726
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	11.585	69.726
Disponeret i alt	11.585	69.726

Balance 31. december

Aktiver	2025	2024
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.532.170	4.441.977
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.587	23.327
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.547.757</u>	<u>4.465.304</u>
Kapitalinteresser	10.313	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.983.398	2.246.621
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.993.711</u>	<u>2.246.621</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.541.468</u>	<u>6.711.925</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	50.062	0
Periodeafgrænsningsposter	12.500	20.706
Tilgodehavender i alt	<u>62.562</u>	<u>20.706</u>
Likvide beholdninger	287.956	150.728
Omsætningsaktiver i alt	<u>350.518</u>	<u>171.434</u>
Aktiver i alt	<u>6.891.986</u>	<u>6.883.359</u>

Balance 31. december**Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	62.500	62.500
Overført resultat	5.646.745	5.635.161
Egenkapital i alt	5.709.245	5.697.661
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.158	2.139
Hensatte forpligtelser i alt	1.158	2.139
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	984.505	993.380
Deposita	14.700	14.700
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	999.205	1.008.080
2 Kortfristet del af langfristet gæld	8.528	8.081
Selskabsskat	3.709	4.642
Anden gæld	170.141	162.756
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	182.378	175.479
Gældsforpligtelser i alt	1.181.583	1.183.559
Passiver i alt	6.891.986	6.883.359

- 1 Medarbejderforhold
- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resul- tat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	62.500	5.565.435	5.627.935
Årets overførte overskud eller underskud	0	69.726	69.726
Egenkapital 1. januar 2025	62.500	5.635.161	5.697.661
Årets overførte overskud eller underskud	0	11.585	11.585
	62.500	5.646.746	5.709.246

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	Gæld i alt 31/12 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2025 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
2. Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	993.033	8.528	984.505	950.393
Deposita	<u>14.700</u>	<u>0</u>	<u>14.700</u>	<u>0</u>
	<u>1.007.733</u>	<u>8.528</u>	<u>999.205</u>	<u>950.393</u>

	Børsnoterede værdipapirer kr.
3. Oplysninger om dagsværdi	
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>31.760</u>

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Eventualposter
 Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 993.033 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 4.532.170 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 kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer omfatter børsnoterede værdipapirer og garantbeviser. Børsnoterede værdipapirer er optaget til dagsværdi og garantbeviser er optaget til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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 gældsmetode 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.

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.