

HBA INVEST A/S  
Strandvejen 112  
8721 Daugård

CVR-nr.: 18507005

---

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2021

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. maj 2022

  
Heinrich Brunbjerg Christensen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for HBA INVEST A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 19. maj 2022

### Direktion



Heinrich B. Christensen

### Bestyrelse



Heinrich B. Christensen



Anny Lund



Brian Reinholt

### Til den daglige ledelse i HBA INVEST A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for HBA INVEST A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021 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.

Daugård, den 19. maj 2022

RID REVISION,  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 30 70 79 07

Karen Hansen Lyse  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne3814  
FSR - danske revisorer

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



### **GENERELT**

Årsregnskabet for HBA INVEST A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### **Generelt om indregning og måling**

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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten omfatter årets huslejeindtægter og andre driftsindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter årets huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, bil mv.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter kursgevinster på kapitalandele, renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 540.252
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	kr. 10.000

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/andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.



### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>81.046</b>	<b>-103.419</b>
1 Personaleomkostninger .....	0	-39.264
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....	-55.433	-73.430
<b>Driftsresultat</b> .....	<b>25.613</b>	<b>-216.113</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	14.968
Andre finansielle omkostninger .....	-30.929	-36.023
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>-5.316</b>	<b>-237.168</b>
Skat af årets resultat .....	28.028	28.223
<b>Årets resultat</b> .....	<b>22.712</b>	<b>-208.945</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	100.000	113.000
Overført resultat.....	-77.288	-321.945
<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>22.712</b>	<b>-208.945</b>

AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger .....	3.009.908	3.052.339
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	11.750	114.750
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.021.658</b>	<b>3.167.089</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver .....</b>	<b>3.021.658</b>	<b>3.167.089</b>
Selskabsskat .....	19.000	40.000
Andre tilgodehavender .....	0	513.056
Udskudt skatteaktiv .....	28.028	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>47.028</b>	<b>553.056</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>73.687</b>	<b>19.281</b>
<b>Omsætningsaktiver .....</b>	<b>120.715</b>	<b>572.337</b>
<b>Aktiver .....</b>	<b>3.142.373</b>	<b>3.739.426</b>

PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	824.290	901.578
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	100.000	113.000
<b>Egenkapital .....</b>	<b>1.424.290</b>	<b>1.514.578</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	0	0
<b>Hensatte forpligtelser .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter.....	1.452.500	1.562.500
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.452.500</b>	<b>1.562.500</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	110.000	110.000
Kreditinstitutter.....	0	317.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	12.000	12.000
Anden gæld .....	27.979	32.781
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	115.604	190.544
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>265.583</b>	<b>662.348</b>
<b>Gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.718.083</b>	<b>2.224.848</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>3.142.373</b>	<b>3.739.426</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	500.000	500.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Overført resultat, primo.....	901.578	1.223.523
Årets resultat .....	22.712	-208.945
Foreslået udbytte.....	-100.000	-113.000
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>824.290</b>	<b>901.578</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	113.000	110.600
Foreslået udbytte.....	100.000	113.000
Udloddet udbytte.....	-113.000	-110.600
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>100.000</b>	<b>113.000</b>
<b>Egenkapital .....</b>	<b>1.424.290</b>	<b>1.514.578</b>



NOTER

	2021	2020
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	0	39.264
	<u>0</u>	<u>39.264</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter.....	1.672.500	1.562.500	110.000	1.012.500
	<u>1.672.500</u>	<u>1.562.500</u>	<u>110.000</u>	<u>1.012.500</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for den samlede gæld til Jyske Bank A/S kr. 1.562.500 pr. 31. december 2021 er der stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev kr. 2.500.000 i ejendommen Lundagervej 108, 8723 Løsning, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 3.009.908.