

## Hm Invest ApS

Bredgade 6  
8766 Nørre-Snede

CVR. nr. 21649279

## Årsrapport for 2015

17. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 16-06-2016

  
Henrik Knop  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Hm Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 14-06-2016

Direktion



Henrik Knop  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hm Invest ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hm Invest ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 8 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om bankens videre medvirken, men det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Ledelsen har ikke sikret afholdelse af generalforsamling senest 6 måneder efter, at ledelsen konstaterede, at halvdelen af selskabets kapital var tabt. Denne overtrædelse af selskabslovens § 119 kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

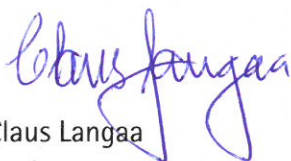
### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søndersø, den 14-06-2016

Danrevi Søndersø

Godkendt Revisionsaktieselskab



Claus Langaa

Registreret revisor,

medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hm Invest ApS Bredgade 6 8766 Nørre-Snede
Telefon	28 92 67 45
CVR-nr.	21649279
Stiftelsesdato	01-01-1999
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Henrik Knop, Direktør
Revisor	Danrevi Sønderød Godkendt Revisionsaktieselskab Vesterled 5 5471 Sønderød CVR-nr.: 21576603

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. -144.684, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 1.250.228, og en egenkapital på kr. -123.441.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes øgede lejeindtægter til at dække de faste omkostninger samt salg af en ejendom, som vil give likviditet til driften af de øvrige ejendomme. Ledelsen forventer, at banken vil være med det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hm Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter over-/underskud af udlejningsjendomme.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Installationer	10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre driftsindtægter		77.106	35.214
Andre eksterne omkostninger		-20.722	-25.054
<b>Bruttoresultat</b>		<b>56.384</b>	<b>10.160</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.932	-29.932
Andre driftsomkostninger		-69.720	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43.268</b>	<b>-19.772</b>
Finansielle indtægter	1	117	3.000
Finansielle omkostninger	2	-101.533	-118.539
<b>Resultat før skat</b>		<b>-144.684</b>	<b>-135.311</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-144.684</b>	<b>-135.311</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-144.684	-135.311
		<b>-144.684</b>	<b>-135.311</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.250.222</u>	<u>1.280.154</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.250.222</u>	<u>1.280.154</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.250.222</u>	<u>1.280.154</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	10.000
Andre tilgodehavender		<u>6</u>	<u>69.720</u>
Tilgodehavender		<u>6</u>	<u>79.720</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>6</u>	<u>79.720</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.250.228</u>	<u>1.359.874</u>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	-248.441	-103.757
<b>Egenkapital</b>		<b>-123.441</b>	<b>21.243</b>
Gæld til realkreditinstitutter		374.566	423.938
Gæld til banker		67.365	88.205
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>441.931</b>	<b>512.143</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		63.000	55.000
Gæld til banker		531.179	610.195
Anden gæld		50.625	59.270
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		286.934	102.023
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>931.738</b>	<b>826.488</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.373.669</b>	<b>1.338.631</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.250.228</b>	<b>1.359.874</b>
Virksomhedens formål	6		
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2015	2014	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Rente debitorer	7	2.952	
Rentegodtgørelse selskabsskat	110	48	
	<u>117</u>	<u>3.000</u>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Blåhøj Kirkevej 14	3.608	4.251	
Sdr. Ommevej 84	1.172	1.311	
Engvej 3	8.445	8.816	
Ikastvej 25	3.045	10.757	
7030-1211804	270	834	
Renter og gebyrer, ej fradrag	0	1.320	
Renter lån Sydbank	0	14.073	
Renter lån 7030-289314	76.785	75.910	
Rente mellemregning Henrik Knop	8.208	1.267	
	<u>101.533</u>	<u>118.539</u>	
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>4. Overført resultat</b>			
Saldo primo	-103.757	31.554	
Årets tilgang	-144.684	-135.311	
Saldo ultimo	<u>-248.441</u>	<u>-103.757</u>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	374.566	45.000	194.566
Gæld til banker	67.365	18.000	4.635
	<u>441.931</u>	<u>63.000</u>	<u>199.201</u>
<b>6. Selskabets væsentligste aktiviteter</b>			
Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom samt finansiering.			

**Noter**

2015

2014

**7. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har de sidste par år haft et større underskud og har nu tabt hele kapitalen. Selskabet har endnu ikke afsluttet forhandlinger med banken om den videre finansiering, men ledelsen forventer, at banken vil være med. Herudover forventer ledelsen, at der vil være øgede lejeindtægter i 2016 til at dække de faste omkostninger samt at salg af en ejendom vil give fri likviditet til driften af de øvrige ejendomme.

**8. Eventualforpligtelser**

Af selskabets samlede gæld forfalder t.kr. 199 til betaling efter 5 år.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

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. 462.929

Sdr. Ommevej 84:

Realkreditpantebrev, Realkredit Danmark, kr. 192.000

Ejerpantebrev, Sydbank, kr. 150.000 (sompantsætning, kan tillige hæfte på anden ejendom)

Ejendommen har en bogført værdi på kr. 296.394

Blåhøj Kirkevej 14:

Realkreditpantebrev, Realkredit Danmark, kr. 180.000

Ejerpantebrev, Sydbank, kr. 150.000 (sompantsætning, kan tillige hæfte på anden ejendom)

Ejendommen har en bogført værdi på kr. 253.823

Engvej 3:

Realkreditpantebrev, Realkredit Danmark, kr. 195.000

Ejerpantebrev, Sydbank, kr. 150.000

Ejendommen har en bogført værdi på kr. 219.737