



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15, Box 140
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

HM 40 INVEST APS
KAJ MUNKS VEJ 4, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. februar 2017

Henrik Mogensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HM 40 Invest ApS Kaj Munks Vej 4 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 26 04 25 93 Stiftet: 30. april 2001 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Christina Birch Mogensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Østergade 8 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for HM 40 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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.

Hjørring, den 10. februar 2017

Direktion:

Christina Birch Mogensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i HM 40 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HM 40 Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 forpligtet 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.

Hjørring, den 10. februar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Winther
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt selskabskapitalen. På baggrund af de foreliggende oplysninger forventer ledelsen på nuværende tidspunkt, at selskabets egenkapital vil blive reetableret ved egen indtjening i løbet af de kommende år.

Selskabets ledelse har sikret sig den nødvendige finansiering for det kommende år, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift. Endvidere har selskabets ejer givet tilsagn om at støtte op om selskabet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		67.046	56.293
Personaleomkostninger.....	1	0	-4.284
Af- og nedskrivninger.....		-27.332	-27.332
DRIFTSRESULTAT		39.714	24.677
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		42.755	0
Andre finansielle indtægter		0	125
Andre finansielle omkostninger.....		-18.643	-40.047
RESULTAT FØR SKAT		63.826	-15.245
Skat af årets resultat.....	2	-30.900	2.858
ÅRETS RESULTAT		32.926	-12.387
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		32.926	-12.387
I ALT		32.926	-12.387

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		2.749.967	2.777.299
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.749.967	2.777.299
Andre værdipapirer.....		1.422.899	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	1.422.899	0
ANLÆGSAKTIVER.....		4.172.866	2.777.299
Udskudte skatteaktiver.....		40.900	71.800
Andre tilgodehavender.....		43.025	0
Tilgodehavender.....		83.925	71.800
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		83.925	71.800
AKTIVER.....		4.256.791	2.849.099
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-365.213	-398.138
EGENKAPITAL.....	5	-240.213	-273.138
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.000.000	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.000.000	1.000.000
Gæld til pengeinstitutter.....		21.206	177.564
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.433.998	1.903.498
Anden gæld.....		41.800	41.175
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.497.004	2.122.237
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		4.497.004	3.122.237
PASSIVER.....		4.256.791	2.849.099
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2014/15: 1)			
Andre personaleomkostninger.....	0	4.284	
	0	4.284	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	30.900	-2.858	
	30.900	-2.858	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2015.....		2.825.130	
Kostpris 30. september 2016.....		2.825.130	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....		47.831	
Årets afskrivninger.....		27.332	
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....		75.163	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		2.749.967	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Andre værdipapirer	
Tilgang.....		1.422.899	
Kostpris 30. september 2016.....		1.422.899	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		1.422.899	
<p>Posten omfatter pantebreve, som forventes at være i selskabets besiddelse indtil udløb. Afdrag i det kommende år kan opgøres til 43 tkr., og mellemværende 30.09.2021 kan opgøres til 1.210 tkr.</p>			
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	125.000	-398.139	-273.139
Forslag til årets resultatdisponering.....		32.926	32.926
Egenkapital 30. september 2016.....	125.000	-365.213	-240.213

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/10 2015	30/9 2016	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000	
	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 7
Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, som pr. 30. september 2016 andrager 1.000 tkr., afgivet pant i grunde og bygninger.					
Selskabet har deponeret nom. 400 tkr. ejerpantebrev i grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld, som pr. 30. september 2016 andrager 21 tkr.					
Pr. 30. september 2016 udgør omfanget af pantsætninger og sikkerhedsstillelser 1.021 tkr., og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver og de aktiver, der er stillet sikkerhed i udgør 2.750 tkr.					
 Usikkerhed ved going concern					 8
Selskabet har tabt selskabskapitalen. På baggrund af de foreliggende oplysninger forventer ledelsen på nuværende tidspunkt, at selskabets egenkapital vil blive retableret ved egen indtjening i løbet af de kommende år.					
Selskabets ledelse har sikret sig den nødvendige finansiering for det kommende år, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift. Endvidere har selskabets ejer givet tilsagn om at støtte op om selskabet.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HM 40 Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

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.....	30 år	70 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, 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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.