



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

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

HM 40 INVEST APS
KAJ MUNKS VEJ 4, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. januar 2018

Henrik Mogensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
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 2016 - 30. september 2017
Direktion	Christina Birch Mogensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Østergade 8 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 22. januar 2018

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 2016 - 30. september 2017 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 22. januar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Winther
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34261

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	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		66.270	67
Af- og nedskrivninger.....		-27.332	-27
DRIFTSRESULTAT		38.938	40
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		7.954	43
Andre finansielle omkostninger.....		-15.338	-19
RESULTAT FØR SKAT		31.554	64
Skat af årets resultat.....	1	-13.000	-31
ÅRETS RESULTAT		18.554	33
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		18.554	33
I ALT		18.554	33

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.722.635	2.750
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.722.635	2.750
Andre værdipapirer.....		0	1.423
Finansielle anlægsaktiver.....	3	0	1.423
ANLÆGSAKTIVER.....		2.722.635	4.173
Udskudte skatteaktiver.....		27.900	41
Andre tilgodehavender.....		0	43
Tilgodehavender.....		27.900	84
Likvide beholdninger.....		1.418.004	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.445.904	84
AKTIVER.....		4.168.539	4.257
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-346.659	-365
EGENKAPITAL.....	4	-221.659	-240
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.000.000	1.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.000.000	1.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	21
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.380.198	3.434
Anden gæld.....		10.000	42
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.390.198	3.497
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.390.198	4.497
PASSIVER.....		4.168.539	4.257
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved going concern	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	13.000	31	
	13.000	31	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2016.....		2.825.130	
Kostpris 30. september 2017.....		2.825.130	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....		75.163	
Årets afskrivninger		27.332	
Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....		102.495	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....		2.722.635	
 Finansielle anlægsaktiver			3
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. oktober 2016.....		1.422.899	
Afgang.....		-1.422.899	
Kostpris 30. september 2017.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....		0	
 Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	125.000	-365.213	-240.213
Forslag til årets resultatdisponering.....		18.554	18.554
Egenkapital 30. september 2017.....	125.000	-346.659	-221.659
 Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.000.000	1.000.000	0
	1.000.000	1.000.000	0
			Restgæld efter 5 år
			1.000.000
			1.000.000

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.000 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 2.723 tkr. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 2.723 tkr. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 400 tkr. i grunde og bygninger.

Usikkerhed ved going concern**7**

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.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2015/16: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HM 40 Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 salgsomkostninger 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.