



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**  
**STUHSVEJ 20, 9990 SKAGEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020**  
**19. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. februar 2021

---

Henrik Mogensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HM 40 Invest ApS Stuhrsvej 20 9990 Skagen
	CVR-nr.: 26 04 25 93 Stiftet: 30. april 2001 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
<b>Direktion</b>	Christina Birch Mogensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Østergade 8 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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.

Skagen, den 5. februar 2021

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 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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 5. februar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Winther  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34261

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er 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	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-59.499</b>	<b>61</b>
Af- og nedskrivninger.....		-15.944	-27
Andre driftsomkostninger.....		-203.364	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-278.807</b>	<b>34</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-18.334	-30
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-297.141</b>	<b>4</b>
Skat af årets resultat.....	1	17.200	-7
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-279.941</b>	<b>-3</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-279.941	-3
<b>I ALT</b> .....		<b>-279.941</b>	<b>-3</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.214.503	3.739
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.214.503</b>	<b>3.739</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.214.503</b>	<b>3.739</b>
Udskudte skatteaktiver.....		27.500	10
Tilgodehavender.....		27.500	10
Likvide beholdninger.....		2.424.647	7
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.452.147</b>	<b>17</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.666.650</b>	<b>3.756</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført resultat.....		-619.038	-339
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-494.038</b>	<b>-214</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		848.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>848.000</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	972
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.302.688	2.988
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.312.688</b>	<b>3.970</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.160.688</b>	<b>3.970</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.666.650</b>	<b>3.756</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved going concern	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	125.000	-339.097	-214.097
Forslag til resultatdisponering.....		-279.941	-279.941
<b>Egenkapital 30. september 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-619.038</b>	<b>-494.038</b>

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-17.200	7		
	<b>-17.200</b>	<b>7</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2019.....		3.896.390		
Tilgang.....		143.243		
Afgang.....		-2.825.130		
<b>Kostpris 30. september 2020.....</b>		<b>1.214.503</b>		
 Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....		157.159		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-173.103		
Årets afskrivninger .....		15.944		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....</b>		<b>0</b>		
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....</b>		<b>1.214.503</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>	
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	848.000	0	848.000	0
	<b>848.000</b>	<b>0</b>	<b>848.000</b>	<b>0</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 848 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 1.215 tkr.				
 <b>Usikkerhed ved going concern</b>				 <b>5</b>
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.				
		2019/20	2018/19	
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for HM 40 Invest ApS for 2019/20 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 driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

**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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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.

### 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 acontoskatter.

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.