



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 2018 - 30. SEPTEMBER 2019
18. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. februar 2020

Henrik Mogensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
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 2018 - 30. september 2019
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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 11. februar 2020

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 2018 - 30. september 2019 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, 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 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 11. februar 2020

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	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		60.987	64
Af- og nedskrivninger.....		-27.332	-27
DRIFTSRESULTAT		33.655	37
Andre finansielle omkostninger.....		-29.966	-15
RESULTAT FØR SKAT		3.689	22
Skat af årets resultat.....	1	-6.900	-11
ÅRETS RESULTAT		-3.211	11
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-3.211	11
I ALT		-3.211	11

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.739.231	2.696
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.739.231	2.696
ANLÆGSAKTIVER.....		3.739.231	2.696
Udskudte skatteaktiver.....		10.300	17
Tilgodehavender.....		10.300	17
Likvide beholdninger.....		6.188	7
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.488	24
AKTIVER.....		3.755.719	2.720
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført resultat.....		-339.097	-336
EGENKAPITAL.....	3	-214.097	-211
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	1.000
Gæld til pengeinstitutter.....		972.218	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.987.598	1.921
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.969.816	1.931
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.969.816	2.931
PASSIVER.....		3.755.719	2.720
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	6.900	11	
	6.900	11	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2018.....		2.825.130	
Tilgang.....		1.071.260	
Kostpris 30. september 2019.....		3.896.390	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....		129.827	
Årets afskrivninger		27.332	
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....		157.159	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....		3.739.231	
 Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018.....	125.000	-335.886	-210.886
Forslag til resultatdisponering.....		-3.211	-3.211
Egenkapital 30. september 2019.....	125.000	-339.097	-214.097
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	0	0	0
	0	0	0
	1.000.000		1.000.000
			0

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut (boliglån), 972 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 1.071 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 2.668 tkr. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 400 tkr. i grunde og bygninger.

NOTER**Note****Usikkerhed ved going concern**

6

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.

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017/18: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HM 40 Invest ApS for 2018/19 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.

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 salgsmkostninger 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.