



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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023
22. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. januar 2024

Henrik Mogensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HM 40 Invest ApS Stuhrsvej 20 9990 Skagen
	CVR-nr.: 26 04 25 93 Stiftet: 30. april 2001 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Christina Birch Mogensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Sct. Laurentii Vej 39 B 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 25. januar 2024

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 2022 - 30. september 2023 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 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 25. januar 2024

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 og øvrig passiv investering.

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	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		23.123	20
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-17.189	-14
DRIFTSRESULTAT		5.934	6
Andre finansielle indtægter.....		482.229	36
Øvrige finansielle omkostninger.....		-6.736	-118
RESULTAT FØR SKAT		481.427	-76
Skat af årets resultat.....	1	-92.700	14
ÅRETS RESULTAT		388.727	-62
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		388.727	-62
I ALT		388.727	-62

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.722.676	1.665
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.722.676	1.665
ANLÆGSAKTIVER.....		1.722.676	1.665
Udskudte skatteaktiver.....		8.000	101
Tilgodehavende selskabsskat.....		7.944	15
Tilgodehavender.....		15.944	116
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	0	1.611
Værdipapirer og kapitalandele.....		0	1.611
Likvide beholdninger.....		2.102.988	2
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.118.932	1.729
AKTIVER.....		3.841.608	3.394
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført resultat.....		-513.759	-903
EGENKAPITAL.....		-388.759	-778
Gæld til realkreditinstitutter.....		848.000	848
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	848.000	848
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		84.963	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		3.297.404	3.314
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.382.367	3.324
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.230.367	4.172
PASSIVER.....		3.841.608	3.394
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Forudsætninger for fortsat drift	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	125.000	-902.486	-777.486
Forslag til resultatdisponering.....		388.727	388.727
Egenkapital 30. september 2023.....	125.000	-513.759	-388.759

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	92.700	-14		
	92.700	-14		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022.....		1.688.730		
Tilgang.....		74.963		
Kostpris 30. september 2023.....		1.763.693		
 Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....		23.828		
Årets afskrivninger		17.189		
Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....		41.017		
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....		1.722.676		
 Andre værdipapirer og kapitalandele			 3	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Danske aktier		
Dagsværdi 30. september 2023.....		0		
 Langfristede gældsforpligtelser			 4	
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	848.000	0	848.000	848.000
	848.000	0	848.000	848.000
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 848 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 1.723 tkr.				
 Forudsætninger for fortsat drift				 6
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.				

NOTER

	2022/23	2021/22	Note
Medarbejderforhold			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HM 40 Invest ApS for 2022/23 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**Huslejeindtægter**

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.....	25	75 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.