

# Hagner Invest ApS

Galgehøj 170, 9600 Aars  
CVR-nr. 27 46 75 39

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.11.23

Bjarke Munk Hagner  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Hagner Invest ApS  
Galgehøj 170  
9600 Aars

Hjemsted: Vesthimmerland  
CVR-nr.: 27 46 75 39  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Bjarke Munk Hagner

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Danmark

---

**Associeret virksomhed**

---

HRH Bolig ApS, Vesthimmerland

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Hagner Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 27. november 2023

**Direktionen**

Bjarke Munk Hagner

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Hagner Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hagner Invest ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farsø, den 27. november 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Hosbond Poulsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26695

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at være holdingselskab for underliggende selskaber samt udlejning af erhvervsbygninger og formueforvaltning.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK -20.739 mod DKK -121.476 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.327.573.

Ledelsen finder årets resultat acceptabelt og som forventet.

Én af selskabets ejendomme er blevet solgt pr. 01.07.23 (næste regnskabsår), hvorfor ejendommens værdi pr. 30.06.23 er nedskrevet til den aftalte salgspris på DKK 4,8 mio. Dette har således påvirket årets resultat negativt med t.DKK 337 i ekstraordinær nedskrivning.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>328.244</b>	<b>341.049</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-573.772	-238.819
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-245.528</b>	<b>102.230</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-23.092
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	91.416	274.649
3 Andre finansielle indtægter	221.413	56.416
Andre finansielle omkostninger	-149.524	-624.524
<b>Resultat før skat</b>	<b>-82.223</b>	<b>-214.321</b>
Skat af årets resultat	61.484	92.845
<b>Årets resultat</b>	<b>-20.739</b>	<b>-121.476</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	91.416	274.649
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	1.050.000	790.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-1.162.155	-1.186.125
<b>I alt</b>	<b>-20.739</b>	<b>-121.476</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter balancedagen	300.000	700.000

**AKTIVER**

	30.06.23 DKK	30.06.22 DKK
Grunde og bygninger	7.259.861	7.818.308
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.259.861</b>	<b>7.818.308</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.103.599	1.012.183
Andre værdipapirer og kapitalandele	110.845	714.323
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.214.444</b>	<b>1.726.506</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.474.305</b>	<b>9.544.814</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.500	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	995.000	995.000
Udskudt skatteaktiv	42.129	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	6.621
Andre tilgodehavender	3.430	16.404
Periodeafgrænsningsposter	14.130	14.112
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.072.189</b>	<b>1.032.137</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.456</b>	<b>290.512</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.079.645</b>	<b>1.322.649</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.553.950</b>	<b>10.867.463</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.083.599	992.183
	Overført resultat	7.118.974	8.281.129
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.327.573</b>	<b>9.398.312</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	341.259
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>341.259</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	510.409	605.735
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>510.409</b>	<b>605.735</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	101.859	110.660
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	144.479	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	16.500
	Deposita	37.455	37.455
	Selskabsskat	310.419	0
	Anden gæld	105.256	357.542
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>715.968</b>	<b>522.157</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.226.377</b>	<b>1.127.892</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.553.950</b>	<b>10.867.463</b>

<sup>5</sup> Oplysninger om dagsværdi

<sup>6</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22				
Saldo pr. 01.07.21	125.000	717.534	9.467.254	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-790.000	0
Betalt udbytte	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	274.649	-396.125	0
Saldo pr. 30.06.22	125.000	992.183	8.281.129	0
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23				
Saldo pr. 01.07.22	125.000	992.183	8.281.129	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.050.000	0
Betalt udbytte	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	91.416	-112.155	0
Saldo pr. 30.06.23	125.000	1.083.599	7.118.974	0

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	-23.092
I alt	0	-23.092

<b>2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Resultatandele fra associerede virksomheder	91.416	274.649
I alt	91.416	274.649

<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	43
Øvrige finansielle indtægter	221.413	56.373
I alt	221.413	56.416

<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til realkreditinstitutter	101.859	61.757	612.268	716.395
I alt	101.859	61.757	612.268	716.395

## 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 30.06.23	110.845
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-90.024

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 612 er der givet pant i Industrivej 29, 9600 Aars, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.800.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	0 - 60
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoposkrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.