

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00
www.grantthornton.dk

HBK INVEST ApS

Clausholmvej 46, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 28 10 70 99

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2024.

Brian Kristiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HBK INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 14. juni 2024

Direktion

Brian Kristiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i HBK INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HBK INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Randers, den 14. juni 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Niels Jørgen Skjødt Møller

registreret revisor
mne1192

Selskabsoplysninger

Selskabet	HBK INVEST ApS Clausholmvej 46 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 28 10 70 99
	Stiftet: 10. september 2004
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 20. regnskabsår
Direktion	Brian Kristiansen
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark, Østervold 31, 8900 Randers C
Dattervirksomhed	HBK Ejendomme. Mejlby ApS, Randers

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af ejendomsadministration og formueformidling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -91 t.kr. mod 15 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -46 t.kr. mod 1.188 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende, men som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBK INVEST ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikringer, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	10 %

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer omfatter obligationer og garantbeviser. Obligationer er optaget til dagsværdi og garantbeviser er optaget til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

HBK INVEST ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab	-90.676	15.047
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.062	-14.192
Driftsresultat	-108.738	855
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	38.089	1.228.501
Andre finansielle indtægter	128.277	34.231
1 Øvrige finansielle omkostninger	-112.820	-88.850
Resultat før skat	-55.192	1.174.737
Skat af årets resultat	8.868	13.548
Årets resultat	-46.324	1.188.285
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.867.216	-1.067.919
Udbytte for regnskabsåret	0	70.000
Overføres til overført resultat	2.820.892	2.186.204
Disponeret i alt	-46.324	1.188.285

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.326.980	4.337.302
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.067	38.807
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.358.047</u>	<u>4.376.109</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	2.992.216
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.342.306	2.015.776
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.342.306</u>	<u>5.007.992</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.700.353</u>	<u>9.384.101</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	5.652	0
Tilgodehavende selskabsskat	56.142	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	551.034
Periodeafgrænsningsposter	22.315	19.376
Tilgodehavender i alt	<u>84.109</u>	<u>570.410</u>
Likvide beholdninger	<u>12.904</u>	<u>36.263</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>97.013</u>	<u>606.673</u>
Aktiver i alt	<u>6.797.366</u>	<u>9.990.774</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	62.500	62.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	2.867.216
Overført resultat	5.565.435	2.744.543
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	70.000
Egenkapital i alt	<u>5.627.935</u>	<u>5.744.259</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	3.216
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>3.216</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.001.572	1.007.380
Deposita	14.700	10.500
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.016.272</u>	<u>1.017.880</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	6.409	7.609
Gæld til pengeinstitutter	3	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.065.380
Selskabsskat	0	12.270
Anden gæld	146.747	140.160
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>153.159</u>	<u>3.225.419</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.169.431</u>	<u>4.243.299</u>
Passiver i alt	<u>6.797.366</u>	<u>9.990.774</u>
3 Eventualposter		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	62.500	3.935.135	558.339	70.000	4.625.974
Resultatandel	0	-1.067.919	2.186.204	0	1.118.285
Egenkapital 1. januar 2023	62.500	2.867.216	2.744.543	70.000	5.744.259
Udloddet udbytte	0	0	0	-70.000	-70.000
Resultatandel	0	-2.867.216	2.820.892	0	-46.324
	62.500	0	5.565.435	0	5.627.935

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	51.716	60.980
Andre finansielle omkostninger	61.104	27.870
	112.820	88.850

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.007.981	6.409	1.001.572	972.879
Deposita	14.700	0	14.700	0
	1.022.681	6.409	1.016.272	972.879

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.008 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.327 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Brian Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Kristiansen

Direktør

ID: 2095e771-bc0f-46c7-b948-f545f3a67d08

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2024 kl.: 11:11:33

Underskrevet med MitID



Niels Jørgen Skjødt Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jørgen Skjødt Møller

Revisor

ID: 1094d799-c570-4254-8328-375faff8e984

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 07:15:46

Underskrevet med MitID



Brian Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Kristiansen

Dirigent

ID: 2095e771-bc0f-46c7-b948-f545f3a67d08

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 18:53:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4d4bb1tUXky251863736

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.