

# **HM Invest, Løkken ApS**

Furreby Kirkevej 20, 9480 Løkken  
CVR-nr. 29 44 59 15

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.01.24

Søren Thorsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

HM Invest, Løkken ApS  
Furreby Kirkevej 20  
9480 Løkken  
Hjemsted: Hjørring  
CVR-nr.: 29 44 59 15  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Søren Thorsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Danmark

---

**Modervirksomhed**

---

ST Holding, Løkken ApS, Hjørring

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for HM Invest, Løkken 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. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 3. januar 2024

**Direktionen**

Søren Thorsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i HM Invest, Løkken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HM Invest, Løkken ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 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 revisors 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.

Aalborg, den 3. januar 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lindholt

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21381

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering, herunder køb og salg af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK -322.390 mod DKK 34.852 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.802.862.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

*Oplysninger om fortsat drift*

Resultatet fra selskabets drift forventes at kunne dække afviklingsforpligtelserne over for selskabets pengeinstitut. Herudover har selskabets modervirksomhed afgivet støtteerklæring over for selskabet.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>78.385</b>	<b>201.792</b>
1	Personaleomkostninger	0	-77.031
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>78.385</b>	<b>124.761</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.775	-13.377
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>64.610</b>	<b>111.384</b>
	Finansielle indtægter	0	18.084
	Finansielle omkostninger	-160.108	-82.702
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-95.498</b>	<b>46.766</b>
	Skat af årets resultat	-226.892	-11.914
	<b>Årets resultat</b>	<b>-322.390</b>	<b>34.852</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-322.390	34.852
	<b>I alt</b>	<b>-322.390</b>	<b>34.852</b>

	30.09.23 DKK	30.09.22 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Grunde og bygninger	1.609.696	1.551.742
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.609.696</b>	<b>1.551.742</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.609.696</b>	<b>1.551.742</b>
Udskudt skatteaktiv	0	279.161
Periodeafgrænsningsposter	11.339	7.685
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>11.339</b>	<b>286.846</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1.928</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.339</b>	<b>288.774</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.621.035</b>	<b>1.840.516</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-1.927.862	-1.605.472
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.802.862</b>	<b>-1.480.472</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.679.257	2.593.630
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.375	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	629.208	555.205
Anden gæld	111.057	172.153
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.423.897</b>	<b>3.320.988</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.423.897</b>	<b>3.320.988</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.621.035</b>	<b>1.840.516</b>

2 Eventualforpligtelser

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22		
Saldo pr. 01.10.21	125.000	-1.640.324
Forslag til resultatdisponering	0	34.852
Saldo pr. 30.09.22	125.000	-1.605.472
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23		
Saldo pr. 01.10.22	125.000	-1.605.472
Forslag til resultatdisponering	0	-322.390
Saldo pr. 30.09.23	125.000	-1.927.862

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	74.716
Andre omkostninger til social sikring	0	852
Andre personaleomkostninger	0	1.463
I alt	0	77.031
<b>2. Eventualforpligtelser</b>		
<i>Andre eventualforpligtelser</i>		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.		
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve til kreditinstitut på i alt t.DKK 1.400, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.538.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	1

#### 4. 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.

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 netto lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

###### Netto 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

##### 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	20	80

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".

##### Andre finansielle poster

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

##### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### 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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.