

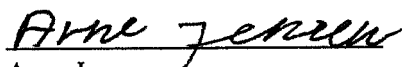
**HAK-INVEST ApS**  
Stationsvej 1, 7361 Ejstrupholm

CVR-nr. 30 35 62 68

**Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **8/9** 2016



Arne Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for HAK-INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 26. august 2016

**Direktion**

  
Arne Jensen

  
Hanne Kirstine Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i HAK-INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HAK-INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ikast, den 26. august 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Morten Broberg Lind  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

HAK-INVEST ApS  
Stationsvej 1  
7361 Ejstrupholm

Telefon: 75772882

CVR-nr.: 30 35 62 68  
Stiftet: 14. marts 2007  
Hjemsted: Ikast-Brande  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Arne Jensen  
Hanne Kirstine Pedersen

**Revisor**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thrigesvej 3  
7430 Ikast

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og drift af udlejningsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 68 t.kr., hvilket ledelsen anser som acceptabelt.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HAK-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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindbetalinger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendomme.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger	40 år
-----------	-------

#### Nedskrivning på 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, såfremt 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.

#### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsætning	181.848	168.222
Andre eksterne omkostninger	-45.927	-61.939
<b>Bruttoresultat</b>	<b>135.921</b>	<b>106.283</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.684	-12.684
<b>Driftsresultat</b>	<b>123.237</b>	<b>93.599</b>
1 Andre finansielle omkostninger	-33.598	-40.664
<b>Resultat før skat</b>	<b>89.639</b>	<b>52.935</b>
2 Skat af årets resultat	-21.420	-14.073
<b>Årets resultat</b>	<b>68.219</b>	<b>38.862</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	68.219	38.862
<b>Disponeret i alt</b>	<b>68.219</b>	<b>38.862</b>

**Balance 30. juni**

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.987.337</u>	<u>2.000.021</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.987.337</u>	<u>2.000.021</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.987.337</u>	<u>2.000.021</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.987.337</u>	<u>2.000.021</u>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	183.752	115.533
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>308.752</b>	<b>240.533</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	13.000	12.700
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>13.000</b>	<b>12.700</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.166.417	1.217.623
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.166.417	1.217.623
	Kortfristet del af langfristet gæld	55.000	55.000
	Gæld til pengeinstitutter	137.203	202.181
	Selskabsskat	21.120	12.173
	Anden gæld	285.845	259.811
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	499.168	529.165
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.665.585</b>	<b>1.746.788</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.987.337</b>	<b>2.000.021</b>
7	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	33.598	40.664
	<b>33.598</b>	<b>40.664</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	21.120	12.173
Årets regulering af udskudt skat	300	1.900
	<b>21.420</b>	<b>14.073</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	2.073.761	2.073.761
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>2.073.761</b>	<b>2.073.761</b>
Afskrivninger 1. juli	-73.740	-61.056
Årets afskrivninger	-12.684	-12.684
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b>-86.424</b>	<b>-73.740</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>1.987.337</b>	<b>2.000.021</b>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	115.533	76.671
Årets overførte overskud eller underskud	68.219	38.862
	<b>183.752</b>	<b>115.533</b>

**Noter**

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
DLR - variabelt forrentet	1.266.678	1.319.770
Låneomkostninger	<u>-45.261</u>	<u>-47.147</u>
	1.221.417	1.272.623
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-55.000</u>	<u>-55.000</u>
	<u><b>1.166.417</b></u>	<u><b>1.217.623</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>890.000</u>	<u>940.000</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.221 t.kr. er der tinglyst pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 250 t.kr. med pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 1.987 t.kr.

**8. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Ingen.