



HAK-INVEST ApS
Stationsvej 1, 7361 Ejstrupholm

CVR-nr. 30 35 62 68

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ^{6/9} 2017

Arne Jensen

Arne Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 31. august 2017

Direktion


Arne Jensen


Hanne Kirstine Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i HAK-INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HAK-INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 revisors 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 31. august 2017

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

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 76 t.kr. mod 68 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsætning	174.800	181.848
Andre eksterne omkostninger	-33.017	-45.927
Bruttoresultat	141.783	135.921
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.684	-12.684
Driftsresultat	129.099	123.237
1 Øvrige finansielle omkostninger	-29.475	-33.598
Resultat før skat	99.624	89.639
2 Skat af årets resultat	-23.620	-21.420
Årets resultat	76.004	68.219
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	76.004	68.219
Disponeret i alt	76.004	68.219

Balance 30. juni

Aktiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>1.974.653</u>	<u>1.987.337</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.974.653</u>	<u>1.987.337</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.974.653</u>	<u>1.987.337</u>
Aktiver i alt	<u>1.974.653</u>	<u>1.987.337</u>

Balance 30. juni

Passiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	259.756	183.752
Egenkapital i alt	<u>384.756</u>	<u>308.752</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	13.300	13.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>13.300</u>	<u>13.000</u>
 Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.114.948	1.166.417
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.114.948</u>	<u>1.166.417</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	55.000	55.000
Gæld til pengeinstitutter	36.723	137.203
Selskabsskat	23.320	21.120
Anden gæld	346.606	285.845
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>461.649</u>	<u>499.168</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.576.597</u>	<u>1.665.585</u>
 Passiver i alt	<u>1.974.653</u>	<u>1.987.337</u>
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	29.475	33.598
	29.475	33.598
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	23.320	21.120
Årets regulering af udskudt skat	300	300
	23.620	21.420
	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	2.073.761	2.073.761
Kostpris 30. juni	2.073.761	2.073.761
Afskrivninger 1. juli	-86.424	-73.740
Årets afskrivninger	-12.684	-12.684
Afskrivninger 30. juni	-99.108	-86.424
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.974.653	1.987.337
	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	183.752	115.533
Årets overførte overskud eller underskud	76.004	68.219
	259.756	183.752

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
DLR - variabelt forrentet	1.213.323	1.266.678
Låneomkostninger	-43.375	-45.261
	<u>1.169.948</u>	<u>1.221.417</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-55.000	-55.000
	<u>1.114.948</u>	<u>1.166.417</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>835.000</u>	 <u>890.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.170 t.kr., er der givet 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 1.975 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.