

HAK-INVEST ApS
Søndermarken 3, 7361 Ejstrupholm

CVR-nr. 30 35 62 68

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. oktober 2022.

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 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 11. oktober 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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.

Ikast, den 11. oktober 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor
mne32735

Selskabsoplysninger

Selskabet	HAK-INVEST ApS Søndermarken 3 7361 Ejstrupholm
	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

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 78 t.kr. mod 129 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 31 t.kr. mod 70 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsafslutning 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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter huslejeindbetalinger.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 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.

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:

	Brugstid
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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	77.833	128.763
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.684	-12.684
Driftsresultat	65.149	116.079
Øvrige finansielle omkostninger	-23.300	-23.818
Resultat før skat	41.849	92.261
1 Skat af årets resultat	-10.892	-22.036
Årets resultat	30.957	70.225
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	30.957	70.225
Disponeret i alt	30.957	70.225

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.911.233	1.923.917
Materielle anlægsaktiver i alt	1.911.233	1.923.917
Anlægsaktiver i alt	1.911.233	1.923.917
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	0	5.826
Omsætningsaktiver i alt	0	5.826
Aktiver i alt	1.911.233	1.929.743

Balance 30. juni

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	524.744	493.787
	Egenkapital i alt	<u>649.744</u>	<u>618.787</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	14.700	14.500
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>14.700</u>	<u>14.500</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	840.852	893.965
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>840.852</u>	<u>893.965</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	54.918	57.000
	Gæld til pengeinstitutter	21.081	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.935	12.184
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	261.461	271.021
	Selskabsskat	6.692	16.736
	Anden gæld	48.850	45.550
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>405.937</u>	<u>402.491</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.246.789</u>	<u>1.296.456</u>
	Passiver i alt	<u>1.911.233</u>	<u>1.929.743</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	423.562	548.562
Årets overførte overskud eller underskud	0	70.225	70.225
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	493.787	618.787
Årets overførte overskud eller underskud	0	30.957	30.957
	125.000	524.744	649.744

Noter

	2021/22	2020/21
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	10.692	21.736
Årets regulering af udskudt skat	200	300
	10.892	22.036
	30/6 2022	30/6 2021
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	2.073.761	2.073.761
Kostpris 30. juni	2.073.761	2.073.761
Af- og nedskrivninger 1. juli	-149.844	-137.160
Årets afskrivninger	-12.684	-12.684
Af- og nedskrivninger 30. juni	-162.528	-149.844
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.911.233	1.923.917
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter, i alt	929.159	986.508
Låneomkostninger	-33.389	-35.543
	895.770	950.965
Heraf forfalder inden for 1 år	-54.918	-57.000
	840.852	893.965
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	674.066	701.508
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 896 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger. Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 250 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 1.911 t.kr.		
5. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		