

HAK-INVEST ApS
Stationsvej 1, 7361 Ejstrupholm

CVR-nr. 30 35 62 68

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2021

Arne Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 10. september 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 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 10. september 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor
mne32735

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

Årets bruttofortjeneste udgør 129 t.kr. mod 88 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 70 t.kr. mod 37 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	128.763	88.254
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.684	-12.684
Driftsresultat	116.079	75.570
Øvrige finansielle omkostninger	-23.818	-25.913
Resultat før skat	92.261	49.657
1 Skat af årets resultat	-22.036	-12.708
Årets resultat	70.225	36.949
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	70.225	36.949
Disponeret i alt	70.225	36.949

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.923.917</u>	<u>1.936.601</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.923.917</u>	<u>1.936.601</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.923.917</u>	<u>1.936.601</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>5.826</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.826</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>1.929.743</u>	<u>1.936.601</u>

Balance 30. juni

Passiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	493.787	423.562
	Egenkapital i alt	<u>618.787</u>	<u>548.562</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	14.500	14.200
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>14.500</u>	<u>14.200</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	893.965	949.274
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>893.965</u>	<u>949.274</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	57.000	57.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	39.306
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.184	14.703
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	271.021	260.598
	Selskabsskat	16.736	7.408
	Anden gæld	45.550	45.550
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>402.491</u>	<u>424.565</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.296.456</u>	<u>1.373.839</u>
	Passiver i alt	<u>1.929.743</u>	<u>1.936.601</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	386.613	511.613
Årets overførte overskud eller underskud	0	36.949	36.949
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	423.562	548.562
Årets overførte overskud eller underskud	0	70.225	70.225
	125.000	493.787	618.787

Noter

	2020/21	2019/20
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	21.736	12.408
Årets regulering af udskudt skat	300	300
	22.036	12.708
	30/6 2021	30/6 2020
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	-137.160	-124.476
Årets afskrivninger	-12.684	-12.684
Af- og nedskrivninger 30. juni	-149.844	-137.160
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.923.917	1.936.601
3. Gæld til realkreditinstitutter		
DLR - variabelt forrentet	986.508	1.043.847
Låneomkostninger	-35.543	-37.573
	950.965	1.006.274
Heraf forfalder inden for 1 år	-57.000	-57.000
	893.965	949.274
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	701.508	758.840
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 951 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 1.924 t.kr.		
5. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		