

HAK-INVEST ApS
Søndermarken 3, 7361 Ejstrupholm

CVR-nr. 30 35 62 68

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. september 2024.

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 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 20. september 2024

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 2023 - 30. juni 2024 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 20. september 2024

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 158 t.kr. mod 147 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 69 t.kr. mod 80 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 Lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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, amortiseret låneomkostninger 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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 gælds metode 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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende udlejningsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	157.628	147.029
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.684	-12.684
Driftsresultat	144.944	134.345
Andre finansielle indtægter	172	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-53.954	-29.967
Resultat før skat	91.162	104.378
2 Skat af årets resultat	-21.778	-24.642
Årets resultat	69.384	79.736
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	69.384	79.736
Disponeret i alt	69.384	79.736

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>1.885.865</u>	<u>1.898.549</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.885.865</u>	<u>1.898.549</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.885.865</u>	<u>1.898.549</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>1.127</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.127</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>79.312</u>	<u>55.810</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>80.439</u>	<u>55.810</u>
	Aktiver i alt	<u>1.966.304</u>	<u>1.954.359</u>

Balance 30. juni

Passiver	2024	2023
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	673.864	604.480
Egenkapital i alt	<u>798.864</u>	<u>729.480</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	14.700	14.900
Hensatte forpligtelser i alt	<u>14.700</u>	<u>14.900</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	760.219	805.887
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>760.219</u>	<u>805.887</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	44.260	38.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.681	21.784
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	251.055	261.719
Selskabsskat	18.978	20.442
Anden gæld	60.547	61.740
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>392.521</u>	<u>404.092</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.152.740</u>	<u>1.209.979</u>
Passiver i alt	<u>1.966.304</u>	<u>1.954.359</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	524.744	649.744
Årets overførte overskud eller underskud	0	79.736	79.736
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	604.480	729.480
Årets overførte overskud eller underskud	0	69.384	69.384
	125.000	673.864	798.864

Noter

	2023/24	2022/23
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.027	5.110
Andre finansielle omkostninger	48.927	24.857
	53.954	29.967
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	21.978	24.442
Årets regulering af udskudt skat	-200	200
	21.778	24.642
	30/6 2024	30/6 2023
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	-175.212	-162.528
Årets afskrivninger	-12.684	-12.684
Afskrivninger 30. juni	-187.896	-175.212
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.885.865	1.898.549
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter, i alt	831.824	875.529
Låneomkostninger	-27.345	-31.235
	804.479	844.294
Heraf forfalder inden for 1 år	-44.260	-38.407
	760.219	805.887
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	610.524	666.801

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 832 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 1.886 t.kr.

6. **Eventualposter**

Eventualforpligtelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Arne Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Jensen

Direktør

ID: 8e9c2d00-ec86-4d5f-9589-7997dd7c1975

Tidspunkt for underskrift: 25-09-2024 kl.: 13:51:22

Underskrevet med MitID



Hanne Kirstine Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Kirstine Jensen

Direktør

ID: 451cb9c9-b282-4204-b74b-25ca207b7173

Tidspunkt for underskrift: 23-09-2024 kl.: 12:32:23

Underskrevet med MitID



Morten Broberg Lind

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Broberg Lind

Revisor

ID: 89fc48d7-9ad8-4fe8-a228-51b3bc98d489

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 25-09-2024 kl.: 13:52:51

Underskrevet med MitID



Arne Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Jensen

Dirigent

ID: 8e9c2d00-ec86-4d5f-9589-7997dd7c1975

Tidspunkt for underskrift: 26-09-2024 kl.: 16:06:07

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 39defeJwqKp252073467