

# Halmø Invest Aps

## Årsrapport 2021 - 22

**CVR: 31054117**

**01.10.2021 – 30.09.2022**

**HELDAGER MOSEVEJ 16, 5700 SVENDBORG**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 21. Marts 2023

---

Dirigent: Steffen Halmø

# INDHOLD

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| <b>PÅTEGNINGER</b>           | <b>3</b> |
| Ledelsespåtegning.....       | 3        |
| Revisors erklæring.....      | 4        |
| <b>LEDELSESBERETNING MV.</b> | <b>5</b> |
| Selskabsoplysninger.....     | 5        |
| Ledelsesberetning.....       | 6        |
| <b>ÅRSREGNSKAB</b>           | <b>7</b> |
| Resultatopgørelse.....       | 7        |
| Balance.....                 | 8        |
| Egenkapitalopgørelse.....    | 10       |
| Noter.....                   | 11       |

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Halmø Invest Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 21.03.2023

## DIREKTION

---

Steffen Halmø

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Halmø Invest Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Halmø Invest Aps for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Svendborg, 21.03.2023  
Landbrugsrådgivning Syd  
CVR nr. 30719131

---

Bent Sørensen

Reg. Revisor

mne6542

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Halmø Invest ApS  
Heldager Mosevej 16  
5700 Svendborg

Telefon: 40528607  
CVR-nr.: 31054117  
Stiftet: 08-11-07  
Hjemsted: 5700 Svendborg

Regnskabsår: 01-10-2021- 30-09-2022  
Det er det 15 regnskabsår

## **DIREKTION**

Steffen Halmø

## **REVISOR**

Landbrugsrådgivning Syd  
Industrivænget 7  
5700 Svendborg

## **PENGEINSTITUT**

Jyske Bank  
Mageløs 8  
5100 Odense C

# LEDELSESBERETNING

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering og formuepleje og hermed beslægtet virksomhed.

Selskabets har i årets løb beskæftiget sig med udlejning af ejendommen Juelsgade 21, Odense, der er anskaffet i 2012.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Om forløbet af selskabets virksomhed for regnskabsåret henvises til efterfølgende resultatopgørelse og balance med tilhørende noter.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør Kr - 298.735, og selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119,. Anpartskapitalen Kr. 125.000 er under reetablering med selskabets indtjening de kommende år.

# RESULTATOPGØRELSE

|                                   | 2021/22        | 2020/21        |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| NOTE                              | KR.            | KR.            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>          | <b>365.975</b> | <b>355.191</b> |
| Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -67.764        | -69.314        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>             | <b>298.211</b> | <b>285.877</b> |
| Finansielle omkostninger          | -110.379       | -68.182        |
| <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>187.832</b> | <b>217.695</b> |
| Skat af årets resultat            | -61.898        | -59.000        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>             | <b>125.934</b> | <b>158.695</b> |
| <b>Resultatdisponering</b>        |                |                |
| Overført resultat                 | 125.934        | 158.695        |
| <b>Disponering i alt</b>          | <b>125.934</b> | <b>158.695</b> |

# BALANCE

|   | 2021/22          | 2020/21          |
|---|------------------|------------------|
| NOTE  | KR.              | KR.              |
| <b>Aktiver</b>                              |                  |                  |
| Grunde og bygninger                         | 5.996.941        | 6.064.705        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>5.996.941</b> | <b>6.064.705</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                        | <b>5.996.941</b> | <b>6.064.705</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0                | 0                |
| Skatteaktiv                                 | 0                | 60.000           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>0</b>         | <b>60.000</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>242</b>       | <b>2.743</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                    | <b>242</b>       | <b>62.743</b>    |
| <b>AKTIVER</b>                              | <b>5.997.183</b> | <b>6.127.448</b> |



# BALANCE

|      |   | 2021/22          | 2020/21          |
|------|---|------------------|------------------|
| NOTE |   | KR.              | KR.              |
|      | <b>Passiver</b>                           |                  |                  |
|      | Virksomhedskapital                        | 125.000          | 125.000          |
|      | Øvrige reserver                           | 840              | 840              |
|      | Overført resultat                         | -424.575         | -550.509         |
|      | <b>Egenkapital</b>                        | <b>-298.735</b>  | <b>-424.669</b>  |
|      | Hensættelser til udskudt skat             | 1.898            | 0                |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>             | <b>1.898</b>     | <b>0</b>         |
| 2    | Gæld til kreditinstitutter                | 5.659.625        | 4.867.962        |
| 3    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>5.659.625</b> | <b>4.867.962</b> |
|      | Gæld til kreditinstitutter                | 205.854          | 207.064          |
|      | Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. | 428.542          | 1.477.091        |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>634.396</b>   | <b>1.684.155</b> |
|      | <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                  | <b>6.294.021</b> | <b>6.552.117</b> |
|      | <b>PASSIVER</b>                           | <b>5.997.183</b> | <b>6.127.448</b> |
| 4    | <b>Eventualforpligtelser mv.</b>          |                  |                  |
| 5    | <b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b> |                  |                  |
| 6    | <b>Øvrige forhold</b>                     |                  |                  |
| 7    | <b>Anvendt regnskabspraksis</b>           |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                 | Virksomhedsk<br>apital | Øvrige<br>reserver | Overført<br>resultat | I alt           |
|---------------------------------|------------------------|--------------------|----------------------|-----------------|
| Primo                           | 125.000                | 840                | -550.509             | -424.669        |
| Forslag til resultatdisponering |                        | 0                  | 125.934              | 125.934         |
| <b>Ultimo</b>                   | <b>125.000</b>         | <b>840</b>         | <b>-424.575</b>      | <b>-298.735</b> |

# NOTER

|                                | 2021/22 | 2020/21 |
|--------------------------------|---------|---------|
|                                | KR.     | KR.     |
| <b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b> |         |         |
| Antal heltidsbeskæftigede      | 0       | 0       |

# NOTER

|                                     | 2021/22           | 2020/21           |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                     | KR.               | KR.               |
| <b>2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b> |                   |                   |
| Realkreditinstitutter               | -5.659.625        | -4.867.962        |
| <b>Gæld til kreditinstitutter</b>   | <b>-5.659.625</b> | <b>-4.867.962</b> |

## 3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

|                    |            |            |
|--------------------|------------|------------|
| Forfald efter 5 år | -4.846.625 | -4.077.962 |
|--------------------|------------|------------|

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Indgåede lejekontrakter.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Afgiftspantebrev Kr. 180.000, i Juelsgade 21, 5100 Odense C. ej til sikkerhed for engagement.

Lån Jyske Realkredit A/S, opr. Kr. 6.040.000.

har pant i ejendommen Juelsgade 21, 5100 Odense C

## 6 ØVRIGE FORHOLD

### **Kapitalforhold**

Selskabets egenkapital udgør Kr -298.735, og selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119,. Anpartskapitalen Kr. 125.000 er under reetablering med selskabets indtjening de kommende år.

# NOTER

## 7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

## NOTER

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

|  | Brugstid  | Restværdi |
|--|-----------|-----------|
| Bygninger                                    | 50-100 år | 0 - 20 %  |
| Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar | 8 år      | 0 - 20 %  |

Aktiver med en anskaffessum på under 15.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### EGENKAPITAL

### SKYLDIG SKAT 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 samt for

## NOTER

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **SKYLDIG SKAT 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 samt 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages



## **NOTER**

på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

