



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HEMM INVEST APS**

**C/O HENRIK NORDBY ØSTERGAARD, ELGÅRDSMINDELUNDEN 89, 8362 HØRNING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2022

---

Henrik Østergaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HEMM INVEST ApS c/o Henrik Nordby Østergaard Elgårdsmindelunden 89 8362 Hørning
	CVR-nr.: 31 17 84 44 Stiftet: 14. januar 2008 Kommune: Skanderborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Østergaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C
<b>Advokat</b>	Bech Bruun Langelinie Allé 35 2100 København Ø

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for HEMM INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 30. maj 2022

Direktion:

---

Henrik Østergaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til kapitalejerne i HEMM INVEST ApS*

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HEMM INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet inden statustidspunktet.

Aarhus, den 30. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24680

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er indenfor investering i kapitalandele og værdipapirer mv.

### **Øvrige forhold**

Der er fejlagtigt hævet beløb på virksomhedens konto, hvorved der er kommet et kapitalejerlån. Lånet er indfriet i regnskabsåret ved udlodning af fordringen.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....	<b>-643.374</b>	<b>-551.785</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	0	6.316.081
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	17.259.145	0
Andre finansielle indtægter.....	744.612	200.613
Nedskrivning af finansielle aktiver.....	-1.193.600	0
Andre finansielle omkostninger.....	-47.199	-173.085
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>16.119.584</b>	<b>5.791.824</b>
Skat af årets resultat.....	198.000	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>16.317.584</b>	<b>5.791.824</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	1.000.000	113.000
Ekstraordinært udbytte.....	3.050.000	0
Overført resultat.....	12.267.584	5.678.824
<b>I ALT</b> .....	<b>16.317.584</b>	<b>5.791.824</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		20.000	0
Andre værdipapirer.....		3.228.780	3.670.295
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		375.000	0
Andre tilgodehavender.....		359.544	210.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>3.983.324</b>	<b>3.880.295</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.983.324</b>	<b>3.880.295</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		154.927	536.463
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	2	0	422.524
Udskudte skatteaktiver.....		198.000	0
Andre tilgodehavender.....		0	810.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		7.313	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>360.240</b>	<b>1.768.987</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	13.651.267	1.609.212
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>13.651.267</b>	<b>1.609.212</b>
Likvide beholdninger.....		3.164.731	434.667
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>17.176.238</b>	<b>3.812.866</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>21.159.562</b>	<b>7.693.161</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		19.339.645	7.072.060
Foreslået udbytte.....		1.000.000	113.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>20.464.645</b>	<b>7.310.060</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		426.202	0
Anden gæld.....		258.715	373.101
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>694.917</b>	<b>383.101</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>694.917</b>	<b>383.101</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>21.159.562</b>	<b>7.693.161</b>
Eventualposter mv.	4		
Medarbejderforhold	5		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	7.072.061	113.000	7.310.061
Forslag til resultatdisponering.....		12.267.584	4.050.000	16.317.584
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-113.000	-113.000
Ekstraordinært udbytte.....			-3.050.000	-3.050.000
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>19.339.645</b>	<b>1.000.000</b>	<b>20.464.645</b>

## NOTER

			Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2021.....	25.000	3.670.295	
Tilgang.....	20.000	1.797.180	
Afgang.....	0	-1.745.095	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>45.000</b>	<b>3.722.380</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	-25.000	0	
<b>Værdireguleringer 31. december 2021.....</b>	<b>-25.000</b>	<b>0</b>	
Årets nedskrivning.....	0	493.600	
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>493.600</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>20.000</b>	<b>3.228.780</b>	
	Tilgodehavende i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2021.....	0	210.000	
Tilgang.....	375.000	149.544	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>375.000</b>	<b>359.544</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>375.000</b>	<b>359.544</b>	
<b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>			<b>2</b>
Tilgodehavende hos direktionen er indfriet i regnskabsåret. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrenter med tillæg af 10%, pt. svarende til 10,05 og 9,65%.			
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>3</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Værdipapirer	
Dagsværdi 31. december 2021.....		13.651.267	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		611.139	

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

4

**Eventualaktiver**

Selskabet har eventualaktiver i form uudnyttet underskud til fremførelse, hvis skatteværdi pr. 31. december 2021 udgør 495 tkr.

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået kontraktlig aftale om at yde lån til et investeringsselskab, hvori selskabet har en mindre ejerandel. Restforpligtelsen udgør pr. 31. december 2021 tkr. 554.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler, hvor restløbetiden er 2 mdr. med en gennemsnitlig månedlig ydelse på tkr. 4., i alt tkr. 8. Beløbene er ekskl. moms.

Selskabet har afgivet en finansiel støtteerklæring til en associeret virksomhed, som pr. 31. december 2021 har en negativ egenkapital på tkr. 704.

2021

2020

**Medarbejderforhold**

5

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HEMM INVEST ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ligeledes indregnes avance/tab ved salg når bindende aftale er lavet.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.