

Statsautoriseret revisor
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor
Thomas Utke Rask

HB Invest Stoholm ApS
Nr. Søbyvej 15, Grønkær
7850 Stoholm Jyll

CVR-nr: 31258804

ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 til 30. juni 2023

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 28/12 2023



dirigent

Stoholm Revisionskontor
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestergade 3 · 7850 Stoholm
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

Kontorhuset Jebjerg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Østergades Butikstorv 1 · 7870 Roslev
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

Skive afdeling
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Katkjærvej 12B · 7800 Skive
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for HB Invest Stoholm ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm, den 28/12 2023

Direktion

Bent Mortensen

Henrik Knudsen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HB Invest Stoholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HB Invest Stoholm ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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.

Stoholm, den 28/12 2023

Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 10422183


Frans T. Dahl
statsautoriseret revisor
mne29469

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HB Invest Stoholm ApS Nr. Søbyvej 15, Grønkær 7850 Stoholm Jyll
	Telefon: 22 43 11 49 CVR-nr.: 31 25 88 04 Hjemsted: 791 - Viborg Kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Bent Mortensen Henrik Knudsen
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Tingvej 9 8800 Viborg
Revisor	Dahl, Rask & Partnere Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vestergade 3 7850 Stoholm Jyll

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventer selskabet et aktivitetsniveau og resultat på niveau med indeværende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HB Invest Stoholm ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som dækker over lejeindtægter ved udlejning af huse/lejligheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen forfælder.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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 50 år

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	86.768	81.390
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-29.539	-29.539
DRIFTSRESULTAT	57.229	51.851
Andre finansielle omkostninger	-49.064	-44.336
RESULTAT FØR SKAT	8.165	7.515
2 Skat af årets resultat.....	-8.756	-8.316
ÅRETS RESULTAT	-591	-801
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-591	-801
DISPONERET I ALT	-591	-801

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
 AKTIVER

	2023	2022
3 Grunde og bygninger	1.217.800	1.247.339
Materielle anlægsaktiver	1.217.800	1.247.339
ANLÆGSAKTIVER	1.217.800	1.247.339
Andre tilgodehavender	71	0
Tilgodehavender	71	0
Likvide beholdninger	616	616
OMSÆTNINGSAKTIVER	687	616
AKTIVER	1.218.487	1.247.955

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
PASSIVER

	2023	2022
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	28.733	29.324
EGENKAPITAL	153.733	154.324
Hensættelse til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	0
Prioritetsgæld	770.124	811.656
Kreditinstitutter	141.172	151.171
4 Langfristede gældsforpligtelser	911.296	962.827
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	55.035	56.292
Kreditinstitutter	38.635	1.617
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	6.999
Selskabsskat	11.086	14.322
Anden gæld	41.702	51.574
Kortfristede gældsforpligtelser	153.458	130.804
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.064.754	1.093.631
PASSIVER	1.218.487	1.247.955
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Selskabskapital primo.....	125.000	125.000
Selskabskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	29.324	30.125
Årets resultat.....	-591	-801
Overført resultat ultimo.....	28.733	29.324
EGENKAPITAL.....	153.733	154.324

NOTER

	2022/23	2021/22
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	29.539	29.539
	<u>29.539</u>	<u>29.539</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	8.756	8.316
	<u>8.756</u>	<u>8.316</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		1.631.346
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 30. juni 2023		<u>1.631.346</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-384.007
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-29.539
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023		<u>-413.546</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u>1.217.800</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offent. vurd. 2020 udgør TDKK 1.100.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	853.803	813.120	42.996	619.172
Kreditinstitutter	165.315	153.211	12.039	80.909
	<u>1.019.118</u>	<u>966.331</u>	<u>55.035</u>	<u>700.081</u>

NOTER

	2023	2022
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 1.219		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelser: Ejerpantebreve på i alt TDKK 250, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af TDKK 1.219		
7 Ejerforhold		
Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne: Henrik Knudsen, Nr. Søbyvej 15, Grønkjær, 7850 Stoholm Bent Mortensen, Birkesøvej 7, Gammelstrup, 7850 Stoholm		