



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

HERE INVEST APS
STOREGADE 88, 6100 HADERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. december 2024

Rene Antonio Rode Damkjær

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | HERE Invest ApS Storegade 88 6100 Haderslev |
| | CVR-nr.: 37 20 65 20 Stiftet: 9. september 2015 Kommune: Haderslev Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 |
| Direktion | René Antonio Rode Damkjær |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev |

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 16. december 2024

Direktion:

René Antonio Rode Damkjær

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i HERE Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HERE Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Haderslev, den 16. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

David Riis Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32056

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

| | Note | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 1.113.363 | 878.603 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | 0 | -25.000 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -162.199 | -164.409 |
| DRIFTSRESULTAT | | 951.164 | 689.194 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 5.917 | 676.301 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -440.783 | -364.353 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 516.298 | 1.001.142 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -66.016 | -202.695 |
| ÅRETS RESULTAT | | 450.282 | 798.447 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 450.282 | 798.447 |
| I ALT | | 450.282 | 798.447 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 15.813.530 | 17.672.045 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 15.813.530 | 17.672.045 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 15.813.530 | 17.672.045 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 29.675 | 106.173 |
| Andre tilgodehavender..... | | 6.266 | 2.540 |
| Tilgodehavender..... | | 35.941 | 108.713 |
| Likvide beholdninger..... | | 514.367 | 443.585 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 550.308 | 552.298 |
| AKTIVER..... | | 16.363.838 | 18.224.343 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Overført overskud..... | | 4.864.332 | 4.414.050 |
| EGENKAPITAL..... | | 4.914.332 | 4.464.050 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 338.963 | 308.482 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE..... | | 338.963 | 308.482 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 6.161.984 | 7.211.048 |
| Selskabsskat..... | | 35.535 | 227.486 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 6.197.519 | 7.438.534 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 345.587 | 375.900 |
| Gældsbreve..... | | 3.500.000 | 4.000.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 20.000 | 20.000 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 294.063 | 375.405 |
| Selskabsskat..... | | 227.486 | 294.063 |
| Anden gæld..... | | 525.888 | 947.909 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 4.913.024 | 6.013.277 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 11.110.543 | 13.451.811 |
| PASSIVER..... | | 16.363.838 | 18.224.343 |
| Eventualposter mv..... | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser..... | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr. | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
|---------------------------------------|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2023..... | 50.000 | 4.414.050 | 4.464.050 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 450.282 | 450.282 |
| Egenkapital 30. juni 2024..... | 50.000 | 4.864.332 | 4.914.332 |

NOTER

| | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. | Note | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 2 | | |
| Løn og gager..... | 0 | 25.000 | | |
| | 0 | 25.000 | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 35.535 | 227.486 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 30.481 | 23.166 | | |
| Skat af egenkapitalbevægelser..... | 0 | -47.957 | | |
| | 66.016 | 202.695 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 | |
| kr. | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli 2023..... | | 24.193.009 | | |
| Afgang..... | | -2.111.377 | | |
| Kostpris 30. juni 2024..... | | 22.081.632 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2023..... | | 6.520.964 | | |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver..... | | -415.061 | | |
| Årets afskrivninger | | 162.199 | | |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2024..... | | 6.268.102 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024..... | | 15.813.530 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 | |
| kr. | 30/6 2024 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/6 2023 gæld i alt |
| Gældsbeværelser..... | 3.500.000 | 3.500.000 | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 6.507.571 | 345.587 | 4.639.316 | 7.586.948 |
| Selskabsskat..... | 35.535 | 0 | 0 | 227.486 |
| | 10.043.106 | 3.845.587 | 4.639.316 | 7.814.434 |

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HERE Ejendomme ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.508 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 15.813 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.800 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.540 tkr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HERE Invest ApS for 2023/24 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|---------------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år | 75 % |
| Ombygninger..... | 8 år | 0 % |
| Installationer..... | 10 år | 0 % |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Værdiforringelse af 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, 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.

Tilgodehavender

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

Der 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.