

# hknudsen Invest2 ApS

Højdedraget 3G, 9530 Støvring

CVR-nr. 37 75 94 14

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2022



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

---

Thomas Holst Knudsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for hknudsen Invest2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 30. juni 2023

### Direktion

Thomas Holst Knudsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i hknudsen Invest2 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for hknudsen Invest2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Viborg, den 30. juni 2023

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne30145

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	hknudsen Invest2 ApS Højdedraget 3G 9530 Støvring
	CVR-nr.: 37 75 94 14
	Stiftet: 31. maj 2016
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Holst Knudsen
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	Hknudsen ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2022, udviser et resultat på -45.204 kr. mod -85.858 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.990.326 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for hknudsen Invest2 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, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden..

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## 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.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.



### 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter hknudsen Invest2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>58.126</b>	<b>-16.788</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.268	-40.268
<b>Driftsresultat</b>	<b>14.858</b>	<b>-57.056</b>
Finansielle omkostninger	-73.062	-53.199
<b>Resultat før skat</b>	<b>-58.204</b>	<b>-110.255</b>
1 Skat af årets resultat	13.000	24.397
<b>Årets resultat</b>	<b>-45.204</b>	<b>-85.858</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-45.204	-85.858
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-45.204</b>	<b>-85.858</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	5.274.440	4.914.793
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.274.440</u>	<u>4.914.793</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.274.440</u></b>	<b><u>4.914.793</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udsudte skatteaktiver	52.000	39.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>15.397</u>
Tilgodehavender i alt	<u>52.000</u>	<u>54.397</u>
Likvide beholdninger	<u>126.689</u>	<u>471.547</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>178.689</u></b>	<b><u>525.944</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.453.129</u></b>	<b><u>5.440.737</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.940.326	2.985.530
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.990.326</b>	<b>3.035.530</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.454.013	2.396.721
Gæld til associerede virksomheder	1	0
Periodeafgrænsningsposter	8.789	8.486
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.462.803	2.405.207
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.462.803</b>	<b>2.405.207</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.453.129</b>	<b>5.440.737</b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	3.071.388	3.121.388
Årets overførte underskud	0	-85.858	-85.858
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	2.985.530	3.035.530
Årets overførte underskud	0	-45.204	-45.204
	<b>50.000</b>	<b>2.940.326</b>	<b>2.990.326</b>

## Noter

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	0	-15.397
Årets regulering af udskudt skat	<u>-13.000</u>	<u>-9.000</u>
	<b><u>-13.000</u></b>	<b><u>-24.397</u></b>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.090.928	3.123.433
Tilgang i årets løb	<u>402.915</u>	<u>1.967.495</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>5.493.843</u></b>	<b><u>5.090.928</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-176.135	-135.867
Årets afskrivninger	<u>-43.268</u>	<u>-40.268</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-219.403</u></b>	<b><u>-176.135</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>5.274.440</u></b>	<b><u>4.914.793</u></b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hknudsen ApS, CVR-nr. 32 43 82 37, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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.

## Thomas Holst Knudsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Holst Knudsen

Direktør

ID: f8206432-368a-43a1-a5fe-1881fd2934c8

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 15:01:08

Underskrevet med MitID



## Claus Søndergaard Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Søndergaard Nielsen

Revisor

ID: 49af87d1-ea63-4e47-861c-fa5ecb45698e

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 15:02:26

Underskrevet med MitID



## Thomas Holst Knudsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Holst Knudsen

Dirigent

ID: f8206432-368a-43a1-a5fe-1881fd2934c8

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 15:14:48

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e8b090TgnX250376050

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](http://www.esignatur.dk).