

**HMD Invest ApS**

**Stenbukken 38, 7100 Vejle**

---

**Årsrapport for**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

---

**CVR-nr. 37 93 15 43**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2024.

---

**Henrik Holmgaard Olsson**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for HMD Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 20. marts 2024

### Direktion

Henrik Holmgaard Olsson

Maria Dyssekilde Dupont

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i HMD Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HMD Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 revisors 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.

Grindsted, den 20. marts 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Uffe Conradsen  
statsautoriseret revisor  
mne48482

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

HMD Invest ApS  
Stenbukken 38  
7100 Vejle

CVR-nr.: 37 93 15 43

Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

**Direktion**

Henrik Holmgaard Olsson  
Maria Dyssekilde Dupont

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hedemarken 23  
7200 Grindsted

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og drift af ejendomme.

### Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har modtaget en tilbagetrædelseserklæring fra kapitalejer, om at denne vil træde tilbage over for øvrige kreditorer i selskabet. Den samlede gældsforpligtelse omfattet af tilbagetrædelseserklæringen udgør 946 t.kr. pr. 30. september 2023.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 198.902 kr. mod 157.732 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.304 kr. mod -27.214 kr. sidste år.

Restværdien for bygningen er ændret fra 0 kr. til 3.000.000 kr. Afskrivningsperioden for bygningen er forlænget med 1 år, og omfatter 50 år. Den ændrede årlige afskrivning fremgår af resultatopgørelsen.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

| <u>Note</u>                                       | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>198.902</b> | <b>157.732</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -29.625        | -80.186        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>169.277</b> | <b>77.546</b>  |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -150.555       | -94.838        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>18.722</b>  | <b>-17.292</b> |
| Skat af årets resultat                            | -11.418        | -9.922         |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>7.304</b>   | <b>-27.214</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 7.304          | 0              |
| Disponeret fra overført resultat                  | 0              | -27.214        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>7.304</b>   | <b>-27.214</b> |

**Balance 30. september**

| <b>Aktiver</b>                 |  | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
|--------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                    |  |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |  |                         |                         |
| Grunde og bygninger            |  | <u>4.461.744</u>        | <u>4.491.369</u>        |
| Materielle anlægsaktiver i alt |  | <u>4.461.744</u>        | <u>4.491.369</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     |  | <u><b>4.461.744</b></u> | <u><b>4.491.369</b></u> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |  |                         |                         |
| Andre tilgodehavender          |  | <u>8.589</u>            | <u>0</u>                |
| Tilgodehavender i alt          |  | <u>8.589</u>            | <u>0</u>                |
| Likvide beholdninger           |  | <u>83.811</u>           | <u>81.785</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> |  | <u><b>92.400</b></u>    | <u><b>81.785</b></u>    |
| <b>Aktiver i alt</b>           |  | <u><b>4.554.144</b></u> | <u><b>4.573.154</b></u> |



**Balance 30. september**

| <b>Passiver</b>           |  | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>               |  |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                         |                         |
|                           | Virksomhedskapital                           | 40.000                  | 40.000                  |
|                           | Overført resultat                            | -5.049                  | -12.353                 |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <u><b>34.951</b></u>    | <u><b>27.647</b></u>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                         |                         |
| 2                         | Gæld til realkreditinstitutter               | 3.418.870               | 3.466.278               |
|                           | Deposita                                     | 74.649                  | 97.518                  |
|                           | Langfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>3.493.519</u>        | <u>3.563.796</u>        |
|                           | Kortfristet del af langfristet gæld          | 47.962                  | 47.158                  |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 10.000                  | 10.000                  |
|                           | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse        | 945.912                 | 909.531                 |
|                           | Selskabsskat                                 | 21.340                  | 9.922                   |
|                           | Anden gæld                                   | 460                     | 0                       |
|                           | Periodeafgrænsningsposter                    | 0                       | 5.100                   |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>1.025.674</u>        | <u>981.711</u>          |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <u><b>4.519.193</b></u> | <u><b>4.545.507</b></u> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                        | <u><b>4.554.144</b></u> | <u><b>4.573.154</b></u> |
| 1                         | <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>      |                         |                         |
| 3                         | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>         |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021              | 40.000                    | 14.861                   | 54.861               |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                  | <u>-27.214</u>           | <u>-27.214</u>       |
| Egenkapital 1. oktober 2022              | 40.000                    | -12.353                  | 27.647               |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                  | <u>7.304</u>             | <u>7.304</u>         |
|  | <b><u>40.000</u></b>      | <b><u>-5.049</u></b>     | <b><u>34.951</u></b> |

## Noter

---

### 1. Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har modtaget en tilbagetrædelseserklæring fra kapitalejer, om at denne vil træde tilbage over for øvrige kreditorer i selskabet. Den samlede gældsforpligtelse omfattet af tilbagetrædelseserklæringen udgør 946 t.kr. pr. 30. september 2023.

### 2. Gæld til realkreditinstitutter

|   |                         |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt    | 3.466.832               | 3.513.436               |
| Heraf forfalder inden for 1 år          | <u>-47.962</u>          | <u>-47.158</u>          |
|   | <u><b>3.418.870</b></u> | <u><b>3.466.278</b></u> |
| <br>                                    |                         |                         |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>1.460.000</u>        | <u>1.521.342</u>        |

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.554 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 4.487 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HMD Invest 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.

### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Restværdien for bygningen er ændret fra 0 kr. til 3.000.000 kr. Afskrivningsperioden for bygningen er forlænget med 1 år, og omfatter 50 år. Den ændrede årlige afskrivning fremgår af resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen og administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 5-50 år  |

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 og koncernens 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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