



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10  
7700 Thisted  
T +45 97 91 11 11

CVR nr. 25 49 21 45

thisted@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Home Invest ApS

Højmarken 12, 7700 Silstrup

CVR-nr. 37 97 31 73

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2024.

---

Jesper Kjær Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Home Invest 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silstrup, den 22. marts 2024

### Direktion

Jesper Kjær Andersen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Home Invest ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Home Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 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 revisorerets 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 den øverste ledelse 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.

Thisted, den 22. marts 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Stig R. Enevoldsen**

statsautoriseret revisor  
mne30151

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Home Invest ApS Højmarken 12 7700 Silstrup
	CVR-nr.: 37 97 31 73
	Stiftet: 30. august 2016
	Hjemsted: Thisted
	Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Jesper Kjær Andersen, direktør
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted
<b>Kapitalinteresser</b>	Gear Up Green A/S, Thisted Højmarken Ejendomme ApS, Thisted

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Home 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.

### 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger, der omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-8.286</b>	<b>-7.638</b>
Indtægter af kapitalinteresser	1.579.275	1.891.976
Andre finansielle indtægter	12.410	11.978
Øvrige finansielle omkostninger	-48.068	-39.473
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.535.331</b>	<b>1.856.843</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.535.331</b>	<b>1.856.843</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	599.276	1.891.976
Overføres til overført resultat	936.055	0
Disponeret fra overført resultat	0	-35.133
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.535.331</b>	<b>1.856.843</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalinteresser	5.772.310	4.193.034
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>1</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.772.310</u>	<u>4.193.035</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.772.310</u></b>	<b><u>4.193.035</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	<u>308.696</u>	<u>312.245</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>308.696</u>	<u>312.245</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.172</u>	<u>3.328</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>318.868</u></b>	<b><u>315.573</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.091.178</u></b>	<b><u>4.508.608</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.253.310	3.654.034
	Overført resultat	744.386	-191.669
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.047.696</u></b>	<b><u>3.512.365</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	100.168	211.147
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>100.168</u>	<u>211.147</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	113.792	108.789
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.000	3.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	826.522	673.307
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>943.314</u>	<u>785.096</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.043.482</u></b>	<b><u>996.243</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.091.178</u></b>	<b><u>4.508.608</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	1.027.058	-156.536	920.522
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.891.976	-35.133	1.856.843
Andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse	0	735.000	0	735.000
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	3.654.034	-191.669	3.512.365
Årets overførte overskud eller underskud	0	599.276	936.055	1.535.331
	<b>50.000</b>	<b>4.253.310</b>	<b>744.386</b>	<b>5.047.696</b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at besidde aktier i kapitalinteresser og værdipapirer.

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>2. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	539.000	490.000
Tilgang i årets løb	<u>980.000</u>	<u>49.000</u>
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b><u>1.519.000</u></b>	<b><u>539.000</u></b>
Opskrivninger 1. oktober 2022	3.654.034	1.027.058
Årets resultatandel	1.579.276	1.891.976
Udbytte	-980.000	0
Andre kapitalbevægelser	<u>0</u>	<u>735.000</u>
<b>Opskrivninger 30. september 2023</b>	<b><u>4.253.310</u></b>	<b><u>3.654.034</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b><u>5.772.310</u></b>	<b><u>4.193.034</u></b>

#### Kapitalinteresser:

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Gear Up Green A/S	Thisted	49 %
Højmarken Ejendomme ApS	Thisted	49 %

### 3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. oktober 2022	1	1
Afgang i årets løb	<u>-1</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1</u></b>

### 4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/9 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	<u>213.960</u>	<u>113.792</u>	<u>100.168</u>	<u>0</u>
	<b><u>213.960</u></b>	<b><u>113.792</u></b>	<b><u>100.168</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

---

### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende til pengeinstitut i kapitalinteresse har selskabet stillet sikkerhed med aktierne i kapitalinteressen Gear Up Green A/S.

### 6. **Eventualposter**

#### **Eventualaktiver**

Selskabet har et skatteaktiv på t.kr. 50, som på nuværende tidspunkt ikke er indregnet i balancen, idet tidshorizonten for udnyttelsen ikke kan skønnes pålideligt.