

**HABU Ejendomme ApS**  
Marie Bregendahls Vej 41, 7430 Ikast

**CVR-nr. 40 92 63 72**

**Årsrapport**  
**2023**

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

---

Rasmus Havn Mouritzen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for HABU Ejendomme 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20. juni 2024

### Direktion

Rasmus Havn Mouritzen

Thomas Brandt Bundgaard

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

---

### **Til anpartshaverne i HABU Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HABU Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Ikast, den 20. juni 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Helle Medom Jensen

statsautoriseret revisor  
mne34475

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HABU Ejendomme ApS Marie Bregendahls Vej 41 7430 Ikast  CVR-nr.: 40 92 63 72 Stiftet: 12. november 2019 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Rasmus Havn Mouritzen Thomas Brandt Bundgaard
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Middelfart Sparekasse, Herningvej 37, 8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af selskabets ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 271 t.kr. mod 244 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 40 t.kr. mod 281 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HABU Ejendomme 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 samt andre 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, salg, reklame og administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 sambeskatte 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.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Nedskrivning på 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, 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.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HABU Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>271.355</b>	<b>243.899</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-127.087	-115.706
Andre finansielle indtægter	0	327.649
Øvrige finansielle omkostninger	-88.900	-92.200
<b>Resultat før skat</b>	<b>55.368</b>	<b>363.642</b>
1 Skat af årets resultat	-15.368	-82.580
<b>Årets resultat</b>	<b>40.000</b>	<b>281.062</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	40.000	281.062
<b>Disponeret i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>281.062</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	1.757.181	1.872.997
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.701	66.014
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.795.882</u>	<u>1.939.011</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.795.882</u></b>	<b><u>1.939.011</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.250	9.375
	Udskudte skatteaktiver	14.300	7.800
	Periodeafgrænsningsposter	15.648	13.248
	Tilgodehavender i alt	<u>31.198</u>	<u>30.423</u>
	Likvide beholdninger	<u>256.033</u>	<u>66.862</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>287.231</u></b>	<b><u>97.285</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.083.113</u></b>	<b><u>2.036.296</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	382.305	342.305
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>422.305</b>	<b>382.305</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til pengeinstitutter	1.167.184	1.248.819
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.167.184	1.248.819
Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.998	20.844
Gæld til tilknyttede virksomheder	90.431	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	28.202	126.644
Selskabsskat	21.868	113.916
5 Anden gæld	258.125	63.768
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	493.624	405.172
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.660.808</b>	<b>1.653.991</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.083.113</b>	<b>2.036.296</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	61.243	101.243
Årets overførte overskud eller underskud	0	281.062	281.062
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	342.305	382.305
Årets overførte overskud eller underskud	0	40.000	40.000
	<b>40.000</b>	<b>382.305</b>	<b>422.305</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	3.630	86.680
Årets regulering af udskudt skat	-6.500	-4.100
Regulering af tidligere års skat	18.238	0
	<b>15.368</b>	<b>82.580</b>
	31/12 2023	31/12 2022
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.154.429	2.154.429
Korrektion til primo	-16.042	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.138.387</b>	<b>2.154.429</b>
Afskrivninger 1. januar	-281.432	-181.658
Årets afskrivninger	-99.774	-99.774
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-381.206</b>	<b>-281.432</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.757.181</b>	<b>1.872.997</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	81.946	0
Tilgang i årets løb	0	81.946
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>81.946</b>	<b>81.946</b>
Afskrivninger 1. januar	-15.932	0
Årets afskrivninger	-27.313	-15.932
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-43.245</b>	<b>-15.932</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>38.701</b>	<b>66.014</b>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.247.184	1.328.819
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-80.000</u>	<u>-80.000</u>
	<b><u>1.167.184</u></b>	<b><u>1.248.819</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>849.000</u>	<u>929.000</u>

### 5. Anden gæld

Af anden gæld består 240 t.kr. af anden gæld mod 40 t.kr. sidste år.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.645 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 7. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Ingen.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bundgaards Invest ApS, CVR-nr. 43078852, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

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



## Noter

---

### 7. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.

## Rasmus Havn Mouritzen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Rasmus Havn Mouritzen  
Direktør  
ID: 22f3b013-b6fd-4db6-a2e2-fc56ec57a9d8  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 14:19:33  
Underskrevet med MitID



## Thomas Brandt Bundgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Brandt Bundgaard  
Direktør  
ID: 12802db6-3ea0-47c9-93bb-035a2637d909  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 09:00:26  
Underskrevet med MitID



## Helle Medom Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Helle Medom Jensen  
Revisor  
ID: 649ee69b-5f00-497f-8013-ec048a487ee6  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 15:07:22  
Underskrevet med MitID



## Rasmus Havn Mouritzen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Rasmus Havn Mouritzen  
Dirigent  
ID: 22f3b013-b6fd-4db6-a2e2-fc56ec57a9d8  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 15:26:30  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a6f8d4gzuQS251877821

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).