



**H.Ø. INVEST ApS
LUNDEVEJ 1A
SVENDBORG**

CVR. NR. 41 50 95 62

ÅRSRAPPORT 2022

(2. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 15. marts 2023**

Thomas Nielsen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for H.Ø. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 15. marts 2023

Direktion

Thomas Nielsen

Nikolaj Østa



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i H.Ø. Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for H.Ø. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 15. marts 2023

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Årets resultat er opgjort til kr. 1.234.493. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

I årets resultat før skat er indtægtsført kr. 1.106.062 vedrørende kursgevinst ved låneomlægning.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 15.663.528 og en egenkapital på kr. 4.793.029.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Huslejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er indeholdt i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af forsikringer, ejendomsskatter, reparation og vedligeholdelse af ejendommene samt administrationsomkostninger m.v.

Hensættelser og indbetaling til Grundejernes Investeringsfond er endvidere indeholdt i andre eksterne omkostninger.

I de tilfælde, hvor hensættelser til Grundejernes Investeringsfond ikke skal indbetales (§18b) eller hensættes som forpligtelse (§18), modregnes afholdte driftsomkostninger på ejendommen i de foretagne hensættelser.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af kursgevinst i forbindelse med låneomlægning.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renter til kreditinstitutter m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme; 50 år. Restværdi - 40%.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Indestående i Grundejernes Investeringsfond aktiveres som kortfristet tilgodehavende.

Hensættelser til udskudt skat

Der er afsat udskudt skat med 22% af det beløb, som de skattemæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver overstiger de regnskabsmæssige afskrivninger.

Gæld

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Forpligtelser i Grundejernes Investeringsfond indregnes som henholdsvis langfristede og kortfristede gældsforpligtelser.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.

Andet

Sammenligningstallene i resultatopgørelse og noter omfatter perioden 15/7 2020 - 31/12 2021.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022

Noter	2022	2020/2021 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	970.288	982
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-177.576</u>	<u>-197</u>
DRIFTSRESULTAT	792.712	785
Andre finansielle indtægter	1.106.062	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-276.714</u>	<u>-186</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.622.060	599
Skat af årets resultat	<u>-387.567</u>	<u>-166</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.234.493</u>	<u>433</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>1.234.493</u>	<u>433</u>
DISPONERET I ALT	<u>1.234.493</u>	<u>433</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER		2022	2021
Noter			t.kr.
Ejendomme		<u>14.423.863</u>	<u>14.601</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>14.423.863</u>	<u>14.601</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>14.423.863</u>	<u>14.601</u>
Tilgodehavende husleje		32.408	0
Indestående i Grundejernes Investeringsfond		<u>1.189.497</u>	<u>1.261</u>
Tilgodehavender		<u>1.221.905</u>	<u>1.261</u>
Likvide beholdninger		<u>17.760</u>	<u>119</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>1.239.665</u>	<u>1.380</u>
AKTIVER		<u><u>15.663.528</u></u>	<u><u>15.981</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

Noter	2022	2021
		t.kr.
Anpartskapital	400.000	400
Overført resultat	4.393.029	3.159
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>4.793.029</u>	<u>3.559</u>
Hensættelse til udskudt skat	<u>39.251</u>	<u>18</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>39.251</u>	<u>18</u>
1 Gæld til kreditinstitutter	7.928.340	9.350
Deposita	394.818	392
Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser	<u>1.000.095</u>	<u>1.220</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>9.323.253</u>	<u>10.962</u>
Gæld til kreditinstitutter	413.724	393
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30
Selskabsskat	66.432	73
Anden gæld	<u>997.839</u>	<u>946</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.507.995</u>	<u>1.442</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>10.831.248</u>	<u>12.404</u>
PASSIVER	<u>15.663.528</u>	<u>15.981</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3 Særlige poster		



	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/1 2022	400.000	3.158.536	0	3.558.536
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	1.234.493	0	1.234.493
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 31/12 2022	<u>400.000</u>	<u>4.393.029</u>	<u>0</u>	<u>4.793.029</u>



NOTER

	2022	2021
1 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		t.kr.
Gæld til kreditinstitutter	8.402.373	9.851
Overført til kortfristet gæld	-413.724	-393
Låneomkostninger	<u>-60.309</u>	<u>-108</u>
	<u>7.928.340</u>	<u>9.350</u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 6.286.888 efter mere end 5 år.

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Som sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på kr. 8.402.373 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 14.423.863.

3 SÆRLIGE POSTER

Under posten *Andre finansielle indtægter* er indtægtsført kr. 1.106.062 vedrørende kursgevinst ved låneomlægning.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nikolaj Østa

Direktør

Serienummer: 658f5cc6-3128-4382-a859-39cdec9d306a

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-03-15 12:54:02 UTC



Thomas Nielsen

Direktør

Serienummer: 5eb2a81c-aeb7-48ba-a098-20393cc2a088

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-03-16 08:12:58 UTC



Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5d7d80e4-d54d-4a8a-b678-f0548edbf524

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-03-16 08:14:58 UTC



Thomas Nielsen

Dirigent

Serienummer: 5eb2a81c-aeb7-48ba-a098-20393cc2a088

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-03-16 08:33:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: SWA4F-6E5CG-GVOW6-MXMMJ-013DT-MM7EE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>