



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

**CVR. NR. 41 50 95 62**

**ÅRSRAPPORT 2023**

**(3. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 23. februar 2024**

---

Thomas Nielsen  
dirigent



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 23. februar 2024

### 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 2023 – 31. december 2023 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 23. februar 2024

**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. 404.341. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 18.564.014 og en egenkapital på kr. 5.197.370.

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 (§119) eller hensættes som forpligtelse (§120), 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.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2023 - 31. DECEMBER 2023**

Noter	2023	2022 t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.059.528</b>	<b>970</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-185.669</u>	<u>-177</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>873.859</b>	<b>793</b>
Andre finansielle indtægter	2.673	1.106
Andre finansielle omkostninger	<u>-317.114</u>	<u>-277</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>559.418</b>	<b>1.622</b>
Skat af årets resultat	<u>-155.077</u>	<u>-388</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>404.341</u></b>	<b><u>1.234</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>404.341</u>	<u>1.234</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>404.341</u></b>	<b><u>1.234</u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**

**AKTIVER**

<b>Noter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		<b>t.kr.</b>
Ejendomme	<u>17.505.647</u>	<u>14.424</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>17.505.647</u></b>	<b><u>14.424</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>17.505.647</u></b>	<b><u>14.424</u></b>
Tilgodehavende husleje	11.856	32
Selskabsskat	36.842	0
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	898.641	1.190
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.875</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>956.214</u></b>	<b><u>1.222</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>102.153</u></b>	<b><u>17</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>1.058.367</u></b>	<b><u>1.239</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>18.564.014</u></u></b>	<b><u><u>15.663</u></u></b>





**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**

**PASSIVER**

<b>Noter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		<b>t.kr.</b>
Anpartskapital	400.000	400
Overført resultat	4.797.370	4.393
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>5.197.370</u></b>	<b><u>4.793</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	<u>69.170</u>	<u>39</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>69.170</u></b>	<b><u>39</u></b>
1   Gæld til kreditinstitutter	9.570.479	7.928
Deposita	514.968	395
Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser	<u>1.050.519</u>	<u>1.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>11.135.966</u></b>	<b><u>9.323</u></b>
Gæld til kreditinstitutter	465.216	414
Gæld til pengeinstitut	7.706	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30
Selskabsskat	0	66
Anden gæld	<u>1.658.586</u>	<u>998</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.161.508</u></b>	<b><u>1.508</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>13.297.474</u></b>	<b><u>10.831</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>18.564.014</u></b>	<b><u>15.663</u></b>
2 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1/1 2023	400.000	4.393.029	0	4.793.029
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	404.341	0	404.341
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 31/12 2023	<u>400.000</u>	<u>4.797.370</u>	<u>0</u>	<u>5.197.370</u>



## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		<b>t.kr.</b>
<b>1 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Gæld til kreditinstitutter	10.144.954	8.402
Overført til kortfristet gæld	-465.216	-414
Låneomkostninger	<u>-109.259</u>	<u>-60</u>
	<u>9.570.479</u>	<u>7.928</u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 7.807.038 efter mere end 5 år.

## 2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Som sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på kr. 10.144.954 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 17.505.647.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

