



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

CVR. NR. 41 50 95 62

ÅRSRAPPORT 10. JULI 2020 - 31. DECEMBER 2021

(1. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 15. marts 2022**

Thomas Nielsen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. juli 2020 - 31. december 2021 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 2022

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 10. juli 2020 – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 revisorerets 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 2022

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. 433.536. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 15.980.958 og en egenkapital på kr. 3.558.536.

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.

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 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 10. JULI 2020 - 31. DECEMBER 2021

Noter

BRUTTOFORTJENESTE	981.713
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-196.513</u>
DRIFTSRESULTAT	785.200
Øvrige finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-12.540
Andre finansielle omkostninger	<u>-173.058</u>
RESULTAT FØR SKAT	599.602
Skat af årets resultat	<u>-166.066</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>433.536</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Udbytte	0
Overført resultat	<u>433.536</u>
DISPONERET I ALT	<u>433.536</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

Noter

Ejendomme	<u>14.601.439</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>14.601.439</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>14.601.439</u>
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	<u>1.260.670</u>
Tilgodehavender	<u>1.260.670</u>
Likvide beholdninger	<u>118.849</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.379.519</u>
AKTIVER	<u><u>15.980.958</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

Noter

Anpartskapital	400.000
Overført resultat	3.158.536
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>3.558.536</u>
Hensættelse til udskudt skat	<u>18.116</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>18.116</u>
1. Gæld til kreditinstitutter	9.349.778
Deposita	392.318
Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser	<u>1.219.903</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>10.961.999</u>
Gæld til kreditinstitutter	393.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	812.540
Selskabsskat	72.950
Anden gæld	<u>133.652</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.442.307</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>12.404.306</u>
PASSIVER	<u>15.980.958</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	



	Anparts- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Udbytte	I alt
Indbetalt ved stiftelsen	80.000	0	0	0	80.000
Kapitalforhøjelse	320.000	2.725.000	0	0	3.045.000
Overført	0	-2.725.000	2.725.000	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>433.536</u>	<u>0</u>	<u>433.536</u>
Egenkapital 31/12 2021	<u><u>400.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>3.158.536</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>3.558.536</u></u>



NOTER

1 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Gæld til kreditinstitutter	9.850.921
Overført til kortfristet gæld	-393.165
Låneomkostninger	<u>-107.978</u>
	<u><u>9.349.778</u></u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 7.524.100 efter mere end 5 år.

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Som sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på kr. 9.850.921 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 14.601.439.

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: PID:9208-2002-2-603129200941

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-03-15 15:19:44 UTC

NEM ID 

Thomas Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-317484360829

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-03-16 11:40:24 UTC

NEM ID 

Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-803170145626

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-03-16 11:58:10 UTC

NEM ID 

Thomas Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-317484360829

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-03-17 11:46:39 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C1AMF-TFEES-UFW5B-CG05B-ND2FV-8UJFDS

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>