

Langelinierevisionen

Reg. revisor Henning Christiansen • Langelinie 11 • Snekkerup • 4140 Borup
Tlf 57 52 83 55 • Mobil 4015 8355 • CVR 11 30 38 70
E-mail langelinie11@mail.dk

ÅRSRAPPORT 1. januar - 31. december 2022

HMA Invest ApS
Finlandsgade 12
4690 Haslev

CVR nr. 42223751

Indsender:

Langelinierevisionen
Langelinie 11
4140 Borup

Opstillet uden revision eller review.

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 10. juni 2023

Dirigent

Henrik Andersen



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

HMA Invest ApS
Finlandsgade 12
4690 Haslev

CVR-nr.: 42223751
Stiftelsesdato: 1. januar 2021
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henrik Andersen

Revisor

Langelinierevisionen FSR
Registrerede revisorer FSR
Langelinie 11
4140 Borup

Bankforbindelse

Sydbank A/S

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
10. juni 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme, samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. 102.243.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et bedre resultat for 2023.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for HMA Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terslev, den 1. juni 2023

Direktion:



Henrik Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HMA Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HMA Invest ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Snekkerup, den 1. juni 2023

Langelinierevisionen FSR

CVR-nr. 11303870



Henning Christiansen
Registreret revisor FSR
mne3051

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	376.605	421.813
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-104.000	-114.000
Resultat før finansielle poster	272.605	307.813
Andre finansielle indtægter	18.077	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-5.401	-1.791
Andre finansielle omkostninger	-183.038	-144.224
Ordinært resultat før skat	102.243	161.798
Skat af årets resultat	-48.175	-70.744
ÅRETS RESULTAT	54.068	91.054
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	54.068	91.054
Disponeret i alt	54.068	91.054

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>6.297.595</u>	<u>6.401.595</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.297.595</u>	<u>6.401.595</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.297.595</u>	<u>6.401.595</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Forudbetalinger for varer	<u>890.510</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>890.510</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>307.700</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>307.700</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>24.348</u>	<u>11.547</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>24.348</u>	<u>11.547</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.222.558</u>	<u>11.547</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>7.520.153</u></u>	<u><u>6.413.142</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	<u>2.262.285</u>	<u>2.208.217</u>
Egenkapital i alt	<u>2.312.285</u>	<u>2.258.217</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	<u>446.039</u>	<u>397.864</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>446.039</u>	<u>397.864</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	<u>3.313.500</u>	<u>2.605.547</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.313.500</u>	<u>2.605.547</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	572.220	443.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.080	17.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>852.029</u>	<u>690.514</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.448.329</u>	<u>1.151.514</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.761.829</u>	<u>3.757.061</u>
PASSIVER I ALT	<u>7.520.153</u>	<u>6.413.142</u>

4. Eventualforpligtelser

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	50.000	2.208.217	2.258.217
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	54.068	54.068
Egenkapital, 31. december 2022	<u>50.000</u>	<u>2.262.285</u>	<u>2.312.285</u>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2021	50.000	2.117.163	2.167.163
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	91.054	91.054
Egenkapital, 31. december 2021	<u>50.000</u>	<u>2.208.217</u>	<u>2.258.217</u>

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 1 ulønnet direktør.

	Grunde og bygninger	
2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo		6.515.595
Anskaffelsessum, ultimo		<u>6.515.595</u>
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo		-114.000
Årets af- og nedskrivninger		-104.000
Af- og nedskrivninger, ultimo		<u>-218.000</u>
Bogført værdi, ultimo		<u>6.297.595</u>

	2022	2021
--	-------------	-------------

3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	1.240.000	900.000
--	-----------	---------

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler vedrørende 2 stk. malerkabiner. Restløbetid udgør 83 måneder og den samlede forpligtelse kan opgøres til kr. 4.074.600.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.147.808, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 6.297.595.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 3.100.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HMA Invest ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

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 og nedskrivninger. 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing) indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.