

# 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 2021

**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 7. juni 2022

### **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  
7. juni 2022, 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 2021 et resultat før skat på kr. 161.798.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er presset likviditetsmæssigt, men kan honorere sine gældsforpligtelser rettidigt. Hvis selskabet skal være i stand til at fortsætte driften de kommende 12 måneder, er det en betingelse at nuværende kreditter kan opretholdes. Vi har iværksat en række initiativer med henblik på at effektivisere driften. Vi forventer at kunne øge omsætningen og derved forbedre likviditeten for 2022.

Vi forventer at kunne skaffe den fornødne kapital, og aflægger årsregnskabet med fortsat drift for øje.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer et bedre resultat for 2022.

## 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 2021 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 2021 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terslev, den 7. juni 2022

**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 2021 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 Ethiske 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 7. juni 2022

### Langelinierevisionen FSR

CVR-nr. 11303870

Henning Christiansen  
Registreret revisor FSR  
mne3051

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2021
Bruttofortjeneste/-tab	421.813
1. Personaleomkostninger	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-114.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>307.813</u></b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-1.791
Andre finansielle omkostninger	<u>-144.224</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>161.798</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-70.744</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>91.054</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	<u>91.054</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>91.054</u></b>

## Balance pr. 31. december

---

Note	2021
<b>AKTIVER</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
2. <b>Materielle anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>6.401.595</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>6.401.595</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>6.401.595</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
Likvide beholdninger	<u>11.547</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>11.547</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>11.547</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>6.413.142</b></u></u>



## Balance pr. 31. december

Note	2021
<b>PASSIVER</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført overskud eller underskud	2.208.217
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.258.217</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	
Hensættelser til udskudt skat	397.864
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>397.864</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	
3. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til kreditinstitutter	2.605.547
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.605.547</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til kreditinstitutter	443.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	61.482
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	629.032
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.151.514</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.757.061</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>6.413.142</u></b>
4. Eventualforpligtelser	
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Egenkapitalopgørelse

---

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

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 1 ulønnet direktør.

### 2. Materielle anlægsaktiver

#### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo

6.500.000

Tilgang

15.595

#### Anskaffelsessum, ultimo

6.515.595

#### Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Årets af- og nedskrivninger

-114.000

#### Af- og nedskrivninger, ultimo

-114.000

#### Bogført værdi, ultimo

6.401.595

2021

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år

900.000

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende 2 stk. malerkabiner. Restløbetid udgør 96 måneder og den samlede forpligtelse kan opgøres til kr. 5.030.000.

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

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.609.569, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 6.401.595.

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 2021 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 nominel 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.

# 1089 ÅR 2021 HMA Invest ApS.pdf

Name	Date	Name	Date
<b>Henrik Michael Andersen</b>	<b>2022-06-28</b>	<b>Henrik Michael Andersen</b>	<b>2022-06-28</b>
Title		Title	
<b>Dirigent</b>		<b>Direktør</b>	
Timestamp		Timestamp	
<b>2022-06-28T16:37:18.426+02:00</b>		<b>2022-06-28T16:20:34.600+02:00</b>	
Identification		Identification	
 <b>Henrik Michael Andersen</b>		 <b>Henrik Michael Andersen</b>	

Name	Date
<b>Henning Anders Mejner Christiansen</b>	<b>2022-06-28</b>
Title	
<b>Godkendt revisor</b>	
Timestamp	
<b>2022-06-28T16:24:51.382+02:00</b>	
Identification	
 <b>Henning Anders Mejner Christiansen</b>	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))