

HEC Invest ApS

CVR nr. 13 16 94 03

Snedkergangen 6

2690 Karlslunde

Årsrapport 2015/16

(27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3 / 11 2016

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016	11
Balance pr. 30. juni 2016, aktiver	12
Balance pr. 30. juni 2016, passiver	13
Noter til årsregnskabet	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: HEC Invest ApS
CVR-nr.: 13 16 94 03

Telefon: 35 87 22 22
Stiftet: 25. maj 1989
Hjemsted: Greve
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion: Niels Tehen

Revision: Global Revision ApS
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Pengeinstitut: Nykredit Bank
Kalvebod Brygge 47
1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for HEC Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, 10. oktober 2016.

I direktionen:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Niels Techen', written over a horizontal line.

Niels Techen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaverne i HEC Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HEC Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Greve, den 10. oktober 2016

GLOBAL REVISION APS

Registrerede revisorer

CVR-nr. 28 12 17 17



Henrik Johansen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, finansiering, konsulentvirksomhed samt enhver form for aktivitet, der har relation til køb og salg m.v. af fast ejendom, herunder køb af fast ejendom til anlæg.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold af betydning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HEC Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af merværdiafgift.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingydelser m.v.

Finansielle poster i øvrigt

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, deklarerede udbytter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til følgende åremål:

		Scrapværdi
Bygninger	25-50 år	2.500.000

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat er beregnet med 22 % på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige balanceværdier og skattemæssige balanceværdier af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Sammenligningstal

I talopstillingen er sammenligningstal anført i hele kr.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

Note	2015/16	2014/15
Nettoomsætning	800.761	791.060
Driftsomkostninger	-341.198	-387.923
Andre eksterne omkostninger	-20.140	-68.515
Bruttoresultat	439.423	334.622
Afskrivninger	-121.000	-121.000
Resultat af primær drift	318.423	213.622
1 Finansielle indtægter	61.085	67.203
Finansielle omkostninger	-68.323	-131.560
Resultat før skat	311.185	149.265
2 Skat af årets resultat	-68.455	-895
ÅRETS RESULTAT.....	242.730	148.370

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Årets resultat	242.730	148.370
Overført fra tidligere år	1.341.344	1.692.974
Til disposition	1.584.074	1.841.344
Udbytte.....	250.000	500.000
Overført til næste år	1.334.074	1.341.344
I alt.....	1.584.074	1.841.344

BALANCE PR. 30. JUNI**AKTIVER**

Note		2016	2015
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	7.195.646	7.316.646
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	7.195.646	7.316.646
	Anlægsaktiver i alt	7.195.646	7.316.646
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	20.973	29.110
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	854.233	1.392.987
	Periodeafgrænsningsposter	14.699	16.955
	Tilgodehavender i alt	889.905	1.439.052
	Likvide beholdninger	68.025	607
	Omsætningsaktiver i alt.....	957.930	1.439.659
	AKTIVER I ALT	8.153.576	8.756.305

BALANCE PR. 30. JUNI**PASSIVER**

Note		2016	2015
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	1.200.000	1.200.000
5	Overført resultat	1.334.074	1.341.344
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	500.000
	Egenkapital i alt	2.784.074	3.041.344
	Hensættelser		
	Hensættelser til udskudt skat.....	519.752	501.655
	Hensættelser i alt	519.752	501.655
	Langfristede gældsforpligtelser		
6	Gæld til realkreditinstitutter	4.039.215	4.273.888
	Selskabsskat	50.358	18.330
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	4.089.573	4.292.218
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	227.063	224.256
	Andre kreditinstitutter	0	202.012
	Selskabsskat	18.330	99.838
	Anden gæld	514.784	394.982
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	760.177	921.088
	Gældsforpligtelser i alt	4.849.750	5.213.306
	PASSIVER I ALT	8.153.576	8.756.305
7	Sikkerhedsstillelser		
8	Eventualaktiver og -forpligtelser		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1	Finansielle indtægter	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	I regnskabsposten indgår følgende beløb:		
	Renteindtægt, tilknyttede virksomheder	61.085	51.042
2	Skat af årets resultat	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Skat af årets resultat	50.358	18.330
	Regulering af udskudt skat.....	18.097	-17.435
	Skat af årets resultat i alt	68.455	895
3	Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
	Anskaffelsessum primo.....		8.251.646
	Tilgang		0
	Afgang.....		0
	Anskaffelsessum ultimo		8.251.646
	Akkumulerede afskrivninger primo		-935.000
	Afskrivninger vedrørende afgang		0
	Årets af- og nedskrivninger.....		-121.000
	Akkumulerede afskrivninger ultimo.....		-1.056.000
	Bogført værdi.....		7.195.646
4	Anpartskapital	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Anpartskapital	1.200.000	1.200.000
	Anpartskapital i alt	1.200.000	1.200.000

Selskabets anpartskapital består af 1.200 stk. anparter á tkr. 1, eller multipla deraf. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i kapitalen de seneste 5 år.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

5	Overført resultat	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Overført resultat, primo.....	1.341.344	1.692.974
	Årets resultat	242.730	148.370
	Foreslået udbytte	-250.000	-500.000
	Overført resultat i alt.....	1.334.074	1.341.344

6	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Realkreditinstitutter.....	4.266.278	4.498.144
	Overført til kortfristet gæld	-227.063	-224.256
	Kreditinstitutter i alt.....	4.039.215	4.273.888

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 3.119 til betaling efter 5 år.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 4.266, er der udstedt ejerpantebreve i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut samt øvrige koncernselskabers engagement med pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebreve på t.kr. 3.020 i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 7.196.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for pengeinstitut for ethvert mellemværende som moderselskabet Tehen & Christiansen Holding ApS og søsterselskabet Helmer Christiansen A/S måtte have eller få over for deres pengeinstitut.

8 Eventualaktiver og – forpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.