

## HEC Invest ApS

Snedkergangen 6  
2690 Karlslunde

CVR-nr. 13 16 94 03

### Årsrapport for 2018/19

(30. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den  
4. oktober 2019



Andy Andersen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 20. september 2019

Direktion



Nils Techen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i HEC Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for HEC Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Greve, den 20. september 2019

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 28 12 17 17



Henrik Johansen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17515

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HEC Invest ApS  
Snedkergangen 6  
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 13 16 94 03

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019  
Stiftet: 25. maj 1989

Hjemsted: Karlslunde

### Direktion

Niels Techen

### Revision

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 9  
2670 Greve

### Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S  
Kalvebod Brygge 47  
1780 København V

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 224.872, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.905.845.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HEC Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

## 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	2.500.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>819.786</b>	<b>923.552</b>
Driftsomkostninger		-405.077	-128.143
Andre eksterne omkostninger		-17.465	-19.325
<b>Bruttoresultat</b>		<b>397.244</b>	<b>776.084</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>397.244</b>	<b>776.084</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-121.000	-121.000
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>276.244</b>	<b>655.084</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>276.244</b>	<b>655.084</b>
Finansielle indtægter	1	53.152	89.614
Finansielle omkostninger		-40.756	-57.877
<b>Resultat før skat</b>		<b>288.640</b>	<b>686.821</b>
Skat af årets resultat	2	-63.768	-151.503
<b>Årets resultat</b>		<b>224.872</b>	<b>535.318</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		200.000	500.000
Overført resultat		24.872	35.318
		<b>224.872</b>	<b>535.318</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>6.832.646</u>	<u>6.953.646</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>6.832.646</u></b>	<b><u>6.953.646</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.832.646</u></b>	<b><u>6.953.646</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.645	13.380
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		910.182	1.578.614
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.631</u>	<u>9.420</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>932.458</u></b>	<b><u>1.601.414</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>932.458</u></b>	<b><u>1.601.414</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>7.765.104</u></u></b>	<b><u><u>8.555.060</u></u></b>

## Balance 30. juni

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		1.505.845	1.480.973
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	500.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>2.905.845</b>	<b>3.180.973</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	573.481	555.561
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>573.481</b>	<b>555.561</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.350.666	3.565.199
Selskabsskat		47.132	133.585
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.397.798</b>	<b>3.698.784</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	329.268	309.437
Banker		199.715	388.569
Anden gæld		358.997	421.736
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>887.980</b>	<b>1.119.742</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.285.778</b>	<b>4.818.526</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.765.104</b>	<b>8.555.060</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>53.152</u>	<u>89.614</u>
	<b><u>53.152</u></b>	<b><u>89.614</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	45.848	133.584
Årets udskudte skat	<u>17.920</u>	<u>17.919</u>
	<b><u>63.768</u></b>	<b><u>151.503</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2018		8.251.646
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2019		<u>8.251.646</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018		1.298.000
Årets afskrivninger		121.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019		<u>1.419.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>		<b><u>6.832.646</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	1.200.000	1.480.973	500.000	3.180.973
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	24.872	200.000	224.872
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.505.845</b>	<b>200.000</b>	<b>2.905.845</b>

Virksomhedskapitalen består af 1.200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

### 5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2018	573.481	555.561
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2019</b>	<b>573.481</b>	<b>555.561</b>
Materielle anlægsaktiver	572.873	555.561
Skattemæssigt underskud	608	0
	<b>573.481</b>	<b>555.561</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.790.552	3.546.349	195.683	2.416.195
Selskabsskat	217.669	180.717	133.585	0
	<b>4.008.221</b>	<b>3.727.066</b>	<b>329.268</b>	<b>2.416.195</b>



## Noter

### 7 Eventualposter mv.

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

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

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 3.546, 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. 6.832.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for pengeinstitut for ethvert mellemværende som søsterselskabet Helmer Christiansen A/S måtte have eller få over for deres pengeinstitut.