

HEC Invest ApS

**Snedkergangen 6
2690 Karlslunde**

CVR-nr. 13 16 94 03

Årsrapport for 2020/21

(32. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. oktober 2021

Andy Andersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 21. september 2021

Direktion

Niels Techen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HEC Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HEC Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 regnskabsbrugere 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 21. september 2021

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 2020 - 30. juni 2021
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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 173.313, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.424.487.

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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	20-50 år	2.500.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Nettoomsætning		1.019.339	885.813
Driftsomkostninger		-625.759	-110.110
Andre eksterne omkostninger		-57.179	-17.965
Bruttoresultat		336.401	757.738
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-132.940	-124.497
Resultat før finansielle poster		203.461	633.241
Finansielle indtægter	1	114.844	126.219
Finansielle omkostninger	2	-102.746	-60.690
Resultat før skat		215.559	698.770
Skat af årets resultat	3	-42.246	-153.441
Årets resultat		173.313	545.329
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		200.000	0
Overført resultat		-26.687	545.329
		173.313	545.329

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.220.635	6.786.383
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.220.635</u>	<u>6.786.383</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.220.635</u>	<u>6.786.383</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	16.997
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.394.528	2.325.532
Andre tilgodehavender		2	0
Periodeafgrænsningsposter		17.209	10.055
Tilgodehavender		<u>2.411.739</u>	<u>2.352.584</u>
Likvide beholdninger		<u>380.119</u>	<u>381.454</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.791.858</u>	<u>2.734.038</u>
Aktiver i alt		<u>12.012.493</u>	<u>9.520.421</u>

Balance 30. juni

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		2.024.487	2.051.174
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Egenkapital	5	3.424.487	3.251.174
Hensættelse til udskudt skat	6	596.666	590.632
Hensatte forpligtelser i alt		596.666	590.632
Gæld til realkreditinstitutter		5.813.692	4.748.543
Skyldigt sambeskatningsbidrag		36.212	136.290
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.849.904	4.884.833
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	513.002	346.574
Leverandører af varer og tjenesteydelser		237.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		776.167	0
Anden gæld		614.767	447.208
Kortfristede gældsforpligtelser		2.141.436	793.782
Gældsforpligtelser i alt		7.991.340	5.678.615
Passiver i alt		12.012.493	9.520.421
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	1.200.000	2.051.174	0	3.251.174
Årets resultat	0	-26.687	200.000	173.313
Egenkapital 30. juni 2021	1.200.000	2.024.487	200.000	3.424.487

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	114.844	124.935
Andre finansielle indtægter	0	1.284
	<u>114.844</u>	<u>126.219</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.260	0
Andre finansielle omkostninger	72.486	60.690
	<u>102.746</u>	<u>60.690</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	36.212	136.290
Årets udskudte skat	6.034	17.151
	<u>42.246</u>	<u>153.441</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2020		8.329.880
Tilgang i årets løb		2.567.192
Afgang i årets løb		0
Kostpris 30. juni 2021		<u>10.897.072</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		1.543.497
Årets afskrivninger		132.940
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		<u>1.676.437</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u>9.220.635</u>

Noter

5 Egenkapital

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.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2020	590.632	573.481
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>6.034</u>	<u>17.151</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2021	<u><u>596.666</u></u>	<u><u>590.632</u></u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2020	30. juni 2021	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.049.269	6.190.404	376.712	4.317.322
Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>182.138</u>	<u>172.502</u>	<u>136.290</u>	<u>0</u>
	<u><u>5.231.407</u></u>	<u><u>6.362.906</u></u>	<u><u>513.002</u></u>	<u><u>4.317.322</u></u>

8 Eventualforpligtelser

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.

Selskabet har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser herudover.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 6.190, er der udstedt ejerpantebreve i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut samt øvrige koncernselskabers engagement med pengeinstitut, er der udstedt ejer- og afgiftpantebreve på t.kr. 2.602 i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 9.221.

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

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser herudover.

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.”

Niels Peter Techen Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-438099788280

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-10-06 17:25:49 UTC

NEM ID 

Henrik Johansen

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-982707263722

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-10-06 17:58:10 UTC

NEM ID 

Andy Nørregaard Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-606000290882

IP: 185.5.xxx.xxx

2021-10-06 18:06:17 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N64M3-MFL3V-OECO3-UWPDH-2WHZT-86GEB

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>