

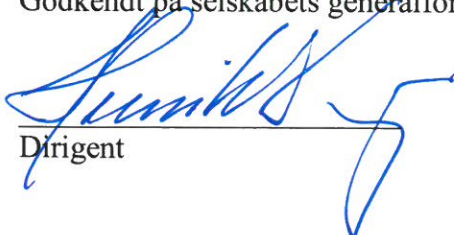
*HS Invest Aarhus ApS  
Dagmar Petersens Gade 94, 3.-1  
8000 Aarhus C*

*CVR-nr: 24 23 25 57*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

*(19. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/4 2019

  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

HS Invest Aarhus ApS  
Dagmar Petersens Gade 94, 3.-1  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 24 23 25 57  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Henrik Brøndum Svenningsen

**Pengeinstitut**

Jyske Bank  
Østergade 4  
8000 Aarhus C

**Revisor**

Reg. Revisionsaktieselskab  
Lars Olsen A/S  
Storegade 25  
8850 Bjerringbro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for HS Invest Aarhus ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

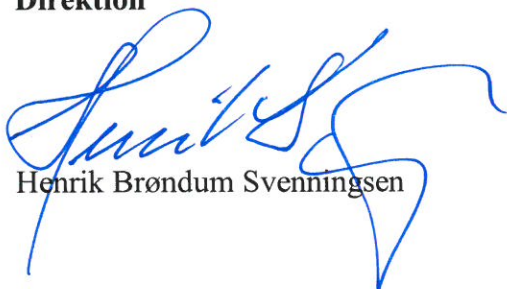
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 29/12 2019

**Direktion**



Henrik Brøndum Svenningsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i HS Invest Aarhus ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HS Invest Aarhus ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

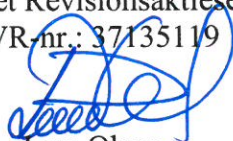
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bjerringbro, den 29/4 2019

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

mne17138

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive investering, eje samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets indtjening i 2018 har ikke levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende ikke tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for HS Invest Aarhus ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendommens drift mv.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>-38.022</b>	<b>-11.355</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder ....	11.350	-75.114
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	123.930	0
Andre finansielle indtægter .....	162.085	718.283
Andre finansielle omkostninger.....	-786.972	-360.750
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-527.629</b>	<b>271.064</b>
Skat af årets resultat.....	118.400	-76.200
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-409.229</b>	<b>194.864</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	108.000	105.800
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode...	11.350	-1.075.114
Overført resultat.....	-528.579	1.164.178
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-409.229</b>	<b>194.864</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
 AKTIVER

	2018	2017
2 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	339.075	327.725
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	0	275.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>339.075</b>	<b>602.725</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>339.075</b>	<b>602.725</b>
Selskabsskat.....	23.992	0
Andre tilgodehavender .....	0	6.604
Udskudt skatteaktiv .....	118.400	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>142.392</b>	<b>6.604</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	4.345.730	5.067.975
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>4.345.730</b>	<b>5.067.975</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.677.132</b>	<b>1.365.320</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>6.165.254</b>	<b>6.439.899</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>6.504.329</b>	<b>7.042.624</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	276.075	264.725
Overført resultat.....	5.984.538	6.513.117
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	108.000	105.800
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>6.493.613</b>	<b>7.008.642</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.000	7.000
Selskabsskat.....	0	23.266
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	3.716	3.716
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>10.716</b>	<b>33.982</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>10.716</b>	<b>33.982</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>6.504.329</b>	<b>7.042.624</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2018	2017
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	63.000	63.000
Kostpris 31. december 2018 .....	63.000	63.000
Op- og nedskrivninger primo .....	264.725	1.339.839
Årets resultatandele .....	11.350	-75.114
Udloddet udbytte .....	0	-1.000.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2018 .....	276.075	264.725
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>339.075</b>	<b>327.725</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
PEHE Invest ApS, Viborg	50	678.148	22.700

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.