

**Hot Invest ApS**  
**Rugholmvej 88, 8260 Viby J.**

---

**Årsrapport for**  
**2016/17**

---

**CVR-nr. 25 21 82 64**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2018.

---

Doc Alslev Christensen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Hot Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J., den 26. februar 2018

### **Direktion**

Doc Alslev Christensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Hot Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hot Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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.

Risskov, den 26. februar 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 10154

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Hot Invest ApS  
Rugholmvej 88  
8260 Viby J.

CVR-nr.: 25 21 82 64

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Doc Alslev Christensen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

**Modervirksomhed**

Balance Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 50 t.kr. mod 39 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 34 t.kr. mod 289 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hot Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	43 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hot Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>50.250</b>	<b>38.625</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-39.359	-39.359
Andre driftsomkostninger	-60.993	-47.876
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-50.102</b>	<b>-48.610</b>
Andre finansielle indtægter	110.678	373.203
1 Øvrige finansielle omkostninger	-36.239	-35.195
<b>Resultat før skat</b>	<b>24.337</b>	<b>289.398</b>
2 Skat af årets resultat	9.207	0
<b>Årets resultat</b>	<b>33.544</b>	<b>289.398</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	33.544	289.398
<b>Disponeret i alt</b>	<b>33.544</b>	<b>289.398</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>2.448.573</u>	<u>2.487.932</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.448.573</u>	<u>2.487.932</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>974.891</u>	<u>846.685</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>974.891</u>	<u>846.685</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.423.464</u></b>	<b><u>3.334.617</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	11.995	2.211
	Andre tilgodehavender	<u>10.200</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>22.195</u>	<u>2.211</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.897</u>	<u>17.201</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>37.092</u></b>	<b><u>19.412</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.460.556</u></b>	<b><u>3.354.029</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	-4.411.289	-4.444.834
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-4.286.289</u></b>	<b><u>-4.319.834</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.020.209</u>	<u>2.132.090</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.020.209</u>	<u>2.132.090</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	107.500	100.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	12.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>5.613.136</u>	<u>5.429.773</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.726.636</u>	<u>5.541.773</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.746.845</u></b>	<b><u>7.673.863</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.460.556</u></b>	<b><u>3.354.029</u></b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	36.239	35.195
	<b><u>36.239</u></b>	<b><u>35.195</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-9.207	0
	<b><u>-9.207</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.606.009	2.606.009
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.606.009</u></b>	<b><u>2.606.009</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-118.077	-78.718
Årets afskrivninger	-39.359	-39.359
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-157.436</u></b>	<b><u>-118.077</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.448.573</u></b>	<b><u>2.487.932</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-4.444.833	-4.734.232
Årets overførte overskud eller underskud	33.544	289.398
	<b><u>-4.411.289</u></b>	<b><u>-4.444.834</u></b>

## Noter

---

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.127.709	2.232.090
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-107.500</u>	<u>-100.000</u>
	<b><u>2.020.209</u></b>	<b><u>2.132.090</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.550.000</u>	<u>1.675.000</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.128 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 2.449 t.kr.

### 8. Eventualposter Eventualaktiver

Der er et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 706.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Balance Holding ApS, CVR-nr. 25099214 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.