

HLI Invest ApS
Hulvejen 69
9530 Støvring
CVR-nr. 26931126

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2018

Dirigent

Navn: Henrik Lindstrøm

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HLI Invest ApS
Hulvejen 69
9530 Støvring

CVR-nr.: 26931126

Hjemsted: Rebild

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Henrik Lindstrøm

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for HLI Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rebild, den 28.05.2018

Direktion

Henrik Lindstrøm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HLI Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HLI Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller

Den uafhængige revisors erklæringer

vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Aalborg, den 28.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Birner Sørensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i handel og besiddelse af værdipapirer og hermed beslægtet virksomhed samt udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år genereret et overskud på 1.868 t.kr. efter skat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		339.968	191.597
Af- og nedskrivninger		(214.882)	(197.146)
Driftsresultat		125.086	(5.549)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.307.401	1.080.047
Andre finansielle indtægter	1	756.261	395.334
Andre finansielle omkostninger		(95.175)	(137.234)
Resultat før skat		2.093.573	1.332.598
Skat af årets resultat		(225.542)	(154.032)
Årets resultat		1.868.031	1.178.566
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		250.000	250.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.307.401	1.080.047
Overført resultat		310.630	(151.481)
		1.868.031	1.178.566

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		8.725.759	8.936.541
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.202	7.802
Materielle anlægsaktiver	2	8.736.961	8.944.343
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.754.507	2.059.424
Finansielle anlægsaktiver	3	3.754.507	2.059.424
Anlægsaktiver		12.491.468	11.003.767
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.682.514	2.955.814
Udskudt skat		24.043	24.448
Tilgodehavende selskabsskat		44.587	57.486
Tilgodehavender		2.751.144	3.037.748
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.720.968	5.540.954
Værdipapirer og kapitalandele		4.720.968	5.540.954
Likvide beholdninger		160.293	567.348
Omsætningsaktiver		7.632.405	9.146.050
Aktiver		20.123.873	20.149.817

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.351.200	2.043.799
Overført overskud eller underskud		9.950.351	9.639.721
Forslag til udbytte for regnskabsåret		250.000	250.000
Egenkapital		<u>13.676.551</u>	<u>12.058.520</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.020.803	4.060.118
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.020.803</u>	<u>4.060.118</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	34.820	34.820
Bankgæld		2.133.049	3.821.886
Deposita		87.000	106.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		161.650	57.973
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.426.519</u>	<u>4.031.179</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.447.322</u>	<u>8.091.297</u>
Passiver		<u>20.123.873</u>	<u>20.149.817</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	2.043.799	9.639.721	250.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(250.000)
Årets resultat	0	1.307.401	310.630	250.000
Egenkapital ultimo	125.000	3.351.200	9.950.351	250.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				12.058.520
Udbetalt ordinært udbytte				(250.000)
Årets resultat				1.868.031
Egenkapital ultimo				13.676.551

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	114.382	113.685
Renteindtægter i øvrigt	7.448	9.008
Dagsværdireguleringer	634.431	272.641
	756.261	395.334
		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
	Grunde og bygninger kr.	
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	9.572.066	228.433
Tilgange	0	7.500
Kostpris ultimo	9.572.066	235.933
Af- og nedskrivninger primo	(635.525)	(220.631)
Årets afskrivninger	(210.782)	(4.100)
Af- og nedskrivninger ultimo	(846.307)	(224.731)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.725.759	11.202
		Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		15.625
Tilgange		387.682
Kostpris ultimo		403.307
Opskrivninger primo		2.043.799
Andel af årets resultat		1.307.401
Opskrivninger ultimo		3.351.200
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.754.507

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Boldsen Holding af 2014 ApS	Randers	ApS	35,8

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	34.820	34.820	4.020.803	3.882.249
	34.820	34.820	4.020.803	3.882.249

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom, Møllevvej 28A, 9530 Støvring.
Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 6.618 t.kr.

Selskabets bankgæld er sikret ved pant i Grønnegade 2, 9610 Nørager.
Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 1.638 t.kr.

Selskabets kassekredit er sikret ved pant i værdipapirdepot.
Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte værdipapirdepot udgør 4.721 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Renteomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Restværdien af bygninger udgør pr. 31.12.2017 2.262 t.kr.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.