

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

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Henrik Lindstrøm

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HLI Invest ApS
Hulvejen 69
9530 Støvring

CVR-nr.: 26931126

Hjemsted: Rebild

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rebild, den 31.05.2019

Direktion

Henrik Lindstrøm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i HLI Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HLI Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Vores ansvar er derudover 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 31.05.2019

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.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		170.142	339.968
Personaleomkostninger	1	(331.742)	0
Af- og nedskrivninger		(175.917)	(214.882)
Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver		<u>(303.305)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(640.822)	125.086
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.588.579	1.307.401
Andre finansielle indtægter	2	603.474	756.261
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.290.184)</u>	<u>(95.175)</u>
Resultat før skat		261.047	2.093.573
Skat af årets resultat		<u>(170)</u>	<u>(225.542)</u>
Årets resultat		<u>260.877</u>	<u>1.868.031</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		54.000	250.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.588.579	1.307.401
Overført resultat		<u>(1.381.702)</u>	<u>310.630</u>
		<u>260.877</u>	<u>1.868.031</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		6.915.637	8.725.759
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.102	11.202
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		25.000	0
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.947.739</u>	<u>8.736.961</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.343.086	3.754.507
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>5.343.086</u>	<u>3.754.507</u>
Anlægsaktiver		<u>12.290.825</u>	<u>12.491.468</u>
Aktiver bestemt for salg		1.335.000	0
Varebeholdninger		<u>1.335.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.188	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.789.521	2.682.514
Udskudt skat		23.874	24.043
Tilgodehavende selskabsskat		109.023	44.587
Tilgodehavender		<u>2.924.606</u>	<u>2.751.144</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.754.921	4.720.968
Værdipapirer og kapitalandele		<u>3.754.921</u>	<u>4.720.968</u>
Likvide beholdninger		<u>449.589</u>	<u>160.293</u>
Omsætningsaktiver		<u>8.464.116</u>	<u>7.632.405</u>
Aktiver		<u>20.754.941</u>	<u>20.123.873</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.939.779	3.351.200
Overført overskud eller underskud		8.568.649	9.950.351
Forslag til udbytte for regnskabsåret		54.000	250.000
Egenkapital		<u>13.687.428</u>	<u>13.676.551</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.974.891	4.020.803
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.974.891</u>	<u>4.020.803</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	34.820	34.820
Bankgæld		2.850.588	2.133.049
Deposita		97.400	87.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		0	161.650
Anden gæld		99.814	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.092.622</u>	<u>2.426.519</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.067.513</u>	<u>6.447.322</u>
Passiver		<u>20.754.941</u>	<u>20.123.873</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	125.000	3.351.200	9.950.351
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	1.588.579	(1.381.702)
Egenkapital ultimo	125.000	4.939.779	8.568.649

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	13.676.551
Udbetalt ordinært udbytte	(250.000)	(250.000)
Årets resultat	54.000	260.877
Egenkapital ultimo	54.000	13.687.428

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	329.306	0
Andre omkostninger til social sikring	2.436	0
	331.742	0

Antal ansatte pr. balancedagen **1**

	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	107.007	114.382
Renteindtægter i øvrigt	261	7.448
Dagsværdireguleringer	496.206	634.431
	603.474	756.261

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
	kr.	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	9.572.066	235.933	0
Overførsler	(1.700.000)	0	0
Tilgange	0	458.772	25.000
Afgange	0	(458.772)	0
Kostpris ultimo	7.872.066	235.933	25.000
Af- og nedskrivninger primo	(846.307)	(224.731)	0
Overførsler	61.695	0	0
Årets afskrivninger	(171.817)	(4.100)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(956.429)	(228.831)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.915.637	7.102	25.000

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	403.307
Kostpris ultimo	403.307
Opskrivninger primo	3.351.200
Andel af årets resultat	1.588.579
Opskrivninger ultimo	4.939.779
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.343.086

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

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til				
realkreditinstitutter	34.820	34.820	3.974.891	3.839.045
	34.820	34.820	3.974.891	3.839.045

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom, Møllevvej 28A, 9530 Støvring.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 6.452 t.kr.

Selskabets bankgæld er sikret ved pant i Grønnegade 2, 9610 Nørager.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 1.599 t.kr.

Selskabets kassekredit er sikret ved pant i værdipapirdepot.

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte værdipapirdepot udgør 3.755 t.kr.

Selskabet har stillet garanti for købesum for køb af ejendom gennemført i 2019. Garantien udgør 1.260 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Nedskrivning af ikke finansielle omsætningsaktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver, omfatter nedskrivninger ud over sædvanlige nedskrivninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. 31.12.2018 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.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter ejendom til videresalg.

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.