

# HEKTOR INVEST ApS

Fortebakken 35  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2016**

---

**Carl-Erik Levison**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HEKTOR INVEST ApS

Fortebakken 35

8240 Risskov

Telefonnummer: 20218560

CVR-nr: 27291287

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**

Danske Bank

Kannikegade 4-6

8000 Aarhus

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Hektor Invest Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Selskabets årsregnskab for 2015 er i overensstemmelse med beslutning på den ordinære generalforsamling 26. maj 2015 ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision fravælges for 2016.

Aarhus, den 31/05/2016

## Direktion

Carl-Erik Levison

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet ejer og driver boligudlejningsejendomme i Aarhus.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2015 og balancen 31. december 2015 afspejler, at der i 2015 har været en omfattende renovering af den ene af selskabets ejendomme. På baggrund heraf er den økonomiske udvikling og den finansielle stilling som forventet.

For 2016 forventes et positivt resultat før skat i niveauet 400.000 kr

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, der forringer selskabets finansielle stilling på balancedagen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten for Hektor Invest Aps er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelse

Lejeindtægter omfatter indtægter ved udlejning af boliglejemål.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administration.

Personaleomkostninger omfatter vederlag til selskabets direktør.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## Balance

Grunde og bygninger er værdiansat til oprindelig anskaffelsessum med tillæg af efterfølgende forbedringer og med fradrag af afskrivninger. Ved forventet varige værdiændringer foretages der værdiregulering.

Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen med fradrag af udskudt skat.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der foretages nedskrivning til imøggåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede aktier måles til en estimeret dagsværdi på balancedagen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode.

Aktuel skat og udskudt skat er afsat med den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser indtegnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til de kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder og anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		1.273.593	1.382.003
Eksterne omkostninger .....		-2.557.879	-148.328
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-1.284.286</b>	<b>1.233.675</b>
Personaleomkostninger .....	1	-117.556	-80.476
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-73.240	-73.240
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-1.475.082</b>	<b>1.079.959</b>
Andre finansielle indtægter .....		554.402	104
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0	-2.588
Øvrige finansielle omkostninger .....		-376.771	-247.844
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-1.297.451</b>	<b>829.631</b>
Skat af årets resultat .....		-168	-205.570
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-1.297.619</b>	<b>624.061</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....			0
Overført resultat .....		-1.297.619	624.061
<b>I alt .....</b>		<b>-1.297.619</b>	<b>624.061</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		22.125.917	20.699.157
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>22.125.917</b>	<b>20.699.157</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.125.917</b>	<b>20.699.157</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		30.198	28.785
Tilgodehavende skat .....		24.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>54.198</b>	<b>28.785</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		6.133.798	7.430.210
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>6.133.798</b>	<b>7.430.210</b>
Likvide beholdninger .....		101.579	240.593
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.289.575</b>	<b>7.699.588</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>28.415.492</b>	<b>28.398.745</b>



# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	300.000	300.000
Andre reserver .....		2.825.000	2.825.000
Overført resultat .....		5.063.270	6.360.889
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>8.188.270</b>	<b>9.485.889</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		14.600.000	14.835.684
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>14.600.000</b>	<b>14.835.684</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		78.930	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		91.673	84.497
Skyldig selskabsskat .....		0	8.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	6	3.405.220	2.015.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.501.400	1.352.000
Deposita .....		549.999	617.675
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.627.222</b>	<b>4.077.172</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>20.227.222</b>	<b>18.912.856</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>28.415.492</b>	<b>28.398.745</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	117556	80476
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>117556</b>	<b>80476</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	20918877	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	1500000	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22418877</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Opskrivninger primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Af- og nedskrivning primo	-219720	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-73240	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-292960</b>	<b>-xxx.xxx</b>	<b>-xxx.xxx</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>22125917</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>

### 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 1 anpart på 300.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	0
Anpartskapital 31.12.2015	300000
Kapitaludvidelse i 2015	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>300000</b>

### 4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	300000	2825000	6360889	0	9485889
Udloddet ordinært udbytte				0	0
Årets resultat			-1297619	0	-1297619
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300000</b>	<b>2825000</b>	<b>5063270</b>	<b>0</b>	<b>8188270</b>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	14678930	78930	14600000	14000000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>14678930</b>	<b>78930</b>	<b>14600000</b>	<b>14000000</b>

### 6. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Gæld til pengekreditorer, der er på anfordringsvilkår, forrentes med 2% p.a.

### 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

#### Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Ejendomme til bogført værdi 22,1 mio kr er pantsat til sikkerhed for realkreditlån med restgæld på 14,6 mio kr.

Udvendige vedligeholdelseskonti er negative.