

HEKTOR INVEST ApS

Elbækvej 14
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/03/2019

Jakob Nyborg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HEKTOR INVEST ApS

Elbækvej 14

8240 Risskov

Telefonnummer: 53835053

e-mailadresse: jnyborg@email.dk

CVR-nr: 27291287

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse

Danske Bank

Kannikegade 4-6

8000 Aarhus

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018. Selskabets årsregnskab for 2018 er i overensstemmelse med beslutning på den ordinære i 2018 ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision fravælges for 2019.

Aarhus, den 07/03/2019

Direktion

Jakob Nyborg

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet ejer og driver boligudlejningsejendomme i Aarhus.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2018 viser et resultat i overensstemmelse med forventningerne. Finansieringen af aktiverne er tilfredsstillende.

For 2019 forventes et positivt resultat før skat i niveauet 1.000.000 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 boligejemål.

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 imøtgåelse 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		1.575.353	1.556.916
Eksterne omkostninger		-202.322	-230.674
Bruttoresultat		1.373.031	1.326.242
Personaleomkostninger	1	0	-77.402
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-73.240	-73.240
Resultat af ordinær primær drift		1.299.791	1.175.600
Andre finansielle indtægter		5.850	5.656
Øvrige finansielle omkostninger		-329.656	-368.892
Ordinært resultat før skat		975.985	812.364
Skat af årets resultat		-22.824	0
Årets resultat		953.161	812.364
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		953.161	812.364
I alt		953.161	812.364

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		22.406.197	22.479.437
Materielle anlægsaktiver i alt	2	22.406.197	22.479.437
Anlægsaktiver i alt		22.406.197	22.479.437
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.419
Tilgodehavende skat		0	65.240
Andre tilgodehavender		0	12.935
Tilgodehavender i alt		0	83.594
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.125.000	6.125.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		6.125.000	6.125.000
Likvide beholdninger		136.802	46.980
Omsætningsaktiver i alt		6.261.802	6.255.574
Aktiver i alt		28.667.999	28.735.011

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	3	300.000	300.000
Andre reserver		2.825.000	2.825.000
Overført resultat		6.987.616	6.034.455
Egenkapital i alt		10.112.616	9.159.455
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		12.977.847	13.828.987
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	12.977.847	13.828.987
Gæld til realkreditinstitutter		500.000	170.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		54.386	35.535
Skyldig selskabsskat		7.000	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		57.265	430.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.280.400	4.314.800
Deposita		678.485	796.234
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.577.536	5.746.569
Gældsforpligtelser i alt		18.555.383	19.575.556
Passiver i alt		28.667.999	28.735.011

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	300.000	2.825.000	6.034.455	0	9.159.455
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat			953.161	0	953.161
Egenkapital, ultimo	300.000	2.825.000	6.987.616	0	10.112.616

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2018 kr.
Løn og gager	77402	0
Pensionsbidrag	xxx.xxx	xxxxx
Andre omkostninger til social sikring	xxx.xxx	xxxxx
Selskabet har ikke haft ansatte udover direktør	77402	0

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	22918877	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	22918877	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	-439440	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-73240	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-512640	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22406197	xxx.xxx	xxx.xxx

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 12 anparter a 25.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	_____
Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen de sidste 5 år	_____

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	13.477.847	500.000	12.977.847	11000000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligter	0	0	0	0
	13.477.847	500.000	12.977.847	11.000.000

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejendomme til en bogført værdi på 22.406.197 kr er pantsat til til sikkerhed for realkreditlån med en restgæld på 13.477.847kr.

Udvendige vedligeholdelseskonti (§18B) er negative.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0