

# HEKTOR INVEST ApS

Elbækvej 14  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/01/2020**

---

**Jakob Nyborg**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

HEKTOR INVEST ApS

Elbækvej 14

8240 Risskov

e-mailadresse: jnyborg@email.dk

CVR-nr: 27291287

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet ejer og driver boligudlejningsejendomme i Aarhus.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2019 viser et resultat i overensstemmelse med forventningerne. Finansieringen af aktiverne er tilfredsstillende.

For 2020 forventes et positivt resultat før skat i niveauet 600.000 kr

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Aarhus, den 11. januar 2020

Jakob Nyborg/direktør

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# 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 medarbejder.

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 imødgåelse 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		1.541.782	1.575.353
Eksterne omkostninger .....		-255.745	-202.322
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.286.037</b>	<b>1.373.031</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-73.240	-73.240
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.212.797</b>	<b>1.299.791</b>
Andre finansielle indtægter .....		5.000	5.850
Øvrige finansielle omkostninger .....		-545.387	-329.656
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>672.410</b>	<b>975.985</b>
Skat af årets resultat .....	1	147.585	-22.824
<b>Årets resultat .....</b>		<b>524.825</b>	<b>953.161</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		524.825	953.161
<b>I alt .....</b>		<b>524.825</b>	<b>953.161</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		22.332.957	22.406.197
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>22.332.957</b>	<b>22.406.197</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.332.957</b>	<b>22.406.197</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		5.067	0
Tilgodehavende skat .....		72.000	0
Andre tilgodehavender .....		5.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>82.067</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		6.125.000	6.125.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>6.125.000</b>	<b>6.125.000</b>
Likvide beholdninger .....		24.719	136.802
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.231.786</b>	<b>6.261.802</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>28.564.743</b>	<b>28.667.999</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	300.000	300.000
Andre reserver .....		2.825.000	2.825.000
Overført resultat .....		7.512.441	6.987.616
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>10.637.441</b>	<b>10.112.616</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		16.183.192	12.977.847
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>16.183.192</b>	<b>12.977.847</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		638.000	500.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		4.816	54.386
Skyldig selskabsskat .....		0	7.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		401.150	57.265
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	4.280.400
Deposita .....		700.144	678.485
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.744.110</b>	<b>5.577.536</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.927.302</b>	<b>18.555.383</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>28.564.743</b>	<b>28.667.999</b>



# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	148000	xxxxx
Ændring af udskudt skat	xxx.xxx	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	-415	xxxxx
	<u>147585</u>	<u>xxxxx</u>

## 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
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>22918877</u>	<u>xxx.xxx</u>	<u>xxx.xxx</u>
Opskrivninger primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>xxx.xxx</u>	<u>xxx.xxx</u>
Af- og nedskrivning primo	-512680	-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>	<u>-585920</u>	<u>-xxx.xxx</u>	<u>-xxx.xxx</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>22332957</u>	<u>xxx.xxx</u>	<u>xxx.xxx</u>

## 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:	<u>0</u>
Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen de sidste 5 år	<u>0</u>
	<u>0</u>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	16.821.192	638.000	16.183.192	13.570.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligter	0	0	0	0
	<b>16.821.192</b>	<b>638.000</b>	<b>16.183.192</b>	<b>13.570.000</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har negativ saldo på §18 og §18B vedrørende begge ejendomme.

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

Ejendomme til en bogført værdi på 22.332.957 kr er pantsat til til sikkerhed for realkreditlån med en restgæld på 16.821.192 kr.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0