



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HEFI INVEST APS**  
**C/O HENRIK FISKER, HÅSTRUPMINDEVEJ 5, 6040 EGTVED**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. januar 2020

---

Henrik Fisker

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HEFI Invest ApS c/o Henrik Fisker Håstrupmindevej 5 6040 Egtved
	CVR-nr.: 27 34 83 35 Stiftet: 10. september 2003 Hjemsted: Egtved Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Fisker
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for HEFI Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 17. januar 2020

Direktion:

---

Henrik Fisker

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i HEFI Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for HEFI Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 17. januar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19692

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>65.707</b>	<b>78</b>
Afskrivninger.....		-20.068	-20
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>45.639</b>	<b>58</b>
Finansielle indtægter.....		3.258	3
Finansielle omkostninger.....		-38.423	-84
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>10.474</b>	<b>-23</b>
Skat af årets resultat.....	1	-6.182	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>4.292</b>	<b>-23</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for regnskabsåret.....		55.300	54
Overført resultat.....		-51.008	-77
<b>I ALT</b> .....		<b>4.292</b>	<b>-23</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.223.310	2.244
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.223.310</b>	<b>2.244</b>
Andre værdipapirer.....		2.210.000	2.210
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.210.000</b>	<b>2.210</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.433.310</b>	<b>4.454</b>
Andre tilgodehavender.....		0	16
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>16</b>
Andre værdipapirer.....		185.335	184
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>185.335</b>	<b>184</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>66.176</b>	<b>91</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>251.511</b>	<b>291</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.684.821</b>	<b>4.745</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		3.036.545	3.088
Forslag til udbytte.....		55.300	54
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>3.216.845</b>	<b>3.267</b>
Banklån.....		210.933	229
Kreditinstitutter.....		1.134.841	1.173
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.345.774</b>	<b>1.402</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	66.600	66
Selskabsskat.....		6.182	0
Anden gæld.....		49.420	10
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>122.202</b>	<b>76</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.467.976</b>	<b>1.478</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.684.821</b>	<b>4.745</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.182	0			
	<b>6.182</b>	<b>0</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019.....		2.297.729			
Kostpris 31. december 2019.....		<b>2.297.729</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		54.351			
Årets afskrivninger .....		20.068			
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		<b>74.419</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		<b>2.223.310</b>			
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Andre værdipapirer			
Kostpris 1. januar 2019.....		2.210.000			
Kostpris 31. december 2019.....		<b>2.210.000</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		<b>2.210.000</b>			
 <b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	3.087.553	54.000	3.266.553	
Betalt udbytte.....			-54.000	-54.000	
Forslag til resultatdisponering.....		-51.008	55.300	4.292	
Egenkapital 31. december 2019.....	<b>125.000</b>	<b>3.036.545</b>	<b>55.300</b>	<b>3.216.845</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>	
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Banklån.....	238.533	27.600	105.000	256.455	27.600
Kreditinstitutter.....	1.173.841	39.000	1.000.000	1.211.672	38.400
	<b>1.412.374</b>	<b>66.600</b>	<b>1.105.000</b>	<b>1.468.127</b>	<b>66.000</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.174 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.223 tkr.	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HEFI Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.