



Hemi Invest ApS

Solbjerg Hedevej 202

8355 Solbjerg

CVR-nr. 29240639

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2016

Finn Pedersen
Dirigent

REVISIONSFIRMAET

JOHN SCHANTZ

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB, CVR nr. 28 31 23 93, tlf. 86 92 75 66
Solbjerg Hovedgade 24, 8355 Solbjerg, E-mail: revisor@john-schantz.dk



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Hemi Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solbjerg, den 16. juni 2016

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Finn Pedersen', written over a light blue horizontal line.

Finn Pedersen

Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Hemi Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hemi Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af oplysninger, selskabets ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, balance pr. 31. december 2015 for Hemi Invest ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2015 samt andre forklarende noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere selskabets ledelse med udarbejdelsen og præsentation af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, virksomhedens ejer 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.

Solbjerg, den 16. juni 2016

Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab

CVR nr. 28 31 23 93



John Schantz
Registreret revisor



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hemi Invest ApS Solbjerg Hedevej 202 8355 Solbjerg
CVR-nr. Regnskabsår	29240639 1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Finn Pedersen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg CVR-nr.: 28312393



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt i at eje anparter i tilknyttede virksomheder.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 226.089, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 7.023.213, og en egenkapital på kr. 1.922.804

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hemi Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.



Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperiode.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		426.017	281.012
Andre driftsomkostninger		0	-500.000
Driftsresultat		426.017	-218.988
Finansielle indtægter	1	2.879	5.176
Finansielle omkostninger	2	-146.336	-130.048
Resultat før skat		282.560	-343.860
Skat af årets resultat		-56.471	71.083
Årets resultat		226.089	-272.777
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		226.089	-272.777
		226.089	-272.777



Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.548.540	8.202.857
Materielle anlægsaktiver		6.548.540	8.202.857
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	255.000	255.000
Finansielle anlægsaktiver		255.000	255.000
Anlægsaktiver		6.803.540	8.457.857
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		52.935	83.204
Tilgodehavende selskabsskat		37.224	23.902
Andre tilgodehavender		24.347	36.934
Tilgodehavender		114.506	144.040
Likvide beholdninger		105.167	6.372
Omsætningsaktiver		219.673	150.412
Aktiver		7.023.213	8.608.269



Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	1.797.804	1.553.236
Egenkapital		1.922.804	1.678.236
Hensættelser til udskudt skat		399.500	317.300
Andre hensatte forpligtelser		0	500.000
Hensatte forpligtelser		399.500	817.300
Gæld til realkreditinstitutter		3.666.898	4.722.314
Gæld til tilknyttede virksomheder		463.644	327.798
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		284.371	663.298
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.414.913	5.713.410
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		147.500	137.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	31.504
Selskabsskat		12.496	57.819
Anden gæld		113.500	172.500
Kortfristede gældsforpligtelser		285.996	399.323
Gældsforpligtelser		4.700.909	6.112.733
Passiver		7.023.213	8.608.269
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		



Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.879	2.256
Andre finansielle indtægter	0	2.920
	2.879	5.176

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	14.848	11.798
Andre finansielle omkostninger	131.488	118.250
	146.336	130.048

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Lifi Invest ApS	Aarhus	100,00	1.845.757	225.210
Rosso Invest ApS	Aarhus	100,00	119.025	-20.038
			1.964.782	205.172

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Overført resultat

Saldo primo	1.553.236	1.826.013
Korrektion primo	18.479	0
Årets tilgang	226.089	-272.777
Saldo ultimo	1.797.804	1.553.236

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.666.898	147.500	1.921.715
Gæld til tilknyttede virksomheder	463.644	0	463.644
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	284.371	0	284.371
	4.414.913	147.500	2.669.730

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med realkreditselskab er deponeret ejerpantebrev på kr. 4.496.000 og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 6.548.540.