

**HL Investment ApS
Spedalsø 45
8700 Horsens**

CVR-nr. 29 41 98 76

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den

Niels Henning Ehrenreich Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	14
Balance pr. 31. december 2020	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter til årsrapporten	18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for HL Investment 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den

Direktion

Niels Henning Ehrenreich
Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i HL Investment ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HL Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabets note 1, hvoraf fremgår, at det for indeværende er en forudsætning, at datterselskaberne yder finansiell støtte for at sikre selskabets fortsatte drift og nødvendige investering i forbindelse med realisationer af ejendomme i HL Investment ApS. Der er opnået tilsagn om finansiell og likviditetsmæssig støtte fra datterselskaberne med et beløb indtil kr. 600.000 for resten af 2021. Det er dog en forudsætning, at datterselskaberne i 2021 er i stand til at skabe den nødvendige overskudslikviditet, der skal tilføres HL Investment ApS. Det er ledelsens vurdering, at datterselskaberne vil være i stand til at yde den finansielle og likviditetsmæssige støtte, selskaberne har givet tilsagn om, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. På tidspunktet for aflæggelse af regnskabet, er det fortsat usikkert, om det er muligt at opnå finansiering af den løbende drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet fejlagtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen

Selskabet har i regnskabsåret haft et tilgodehavende på 66 t.kr. hos ledelsen. Lånet er indfriet inden statusdagen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Horsens, den

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Frank Lynge Jensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne10948

Selskabsoplysninger

Selskabet	HL Investment ApS Spedalsø 45 8700 Horsens
	CVR-nr.: 29 41 98 76
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Horsens
Direktion	Niels Henning Ehrenreich Kristensen
Revision	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive handels-, ejendoms- og investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. For en nærmere beskrivelse henvises til note 2.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 1.807.881, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.342.003.

Ledelsen har i indeværende år værdireguleret selskabets investeringsejendomme til en forventet forsigtig og forsvarlig dagsværdi ud fra et forventet afkast på 4,75 %. Enkelte ejendomme er indregnet til et lavere eller højere afkast på 4,75 %, som følge af særlige individuelle forhold.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt selskabskapitalen men forventer gennem egen indtjening eller gældseftergivelse at kunne reetablere kapitalen. På tidspunktet for aflæggelse af regnskabet, er det fortsat usikkert, om det er muligt at opnå finansiering af den løbende drift og nødvendige investeringer i forbindelse med realisationer af ejendomme. Ledelsen er opmærksom på, at selskabets likviditet er presset og den fortsatte drift er betinget af, at datterselskaberne Bøgelunden Hadsund ApS og Horsens Rengøring ApS er i stand til at yde den lovede finansielle og likviditesmæssige støtte jf. note 1.

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter statusdagen gennemført en kapitalnedsættelse til nom. kr. 40.000 til dækning af underskud. Efterfølgende er der foretaget en kapitalforhøjelse på nom. kr. 1.000 ved konvertering af gæld kr. 1,0 mio.

Selskabet har endvidere efter status frasolgt selskabets kapitalandele i datterselskaberne Horsens Rengøring ApS og Bøgelunden Hadsund ApS, hvor man samlet har realiseret en avance på t.kr. 430.

Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HL Investment ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter, vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og posi-tiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæs-sig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes ved-taget inden godkendelsen af årsrapporten for HL Investment ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostpri-sen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjem-tagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indika-tion på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på indivi-duelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrø-rende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

HL Investment ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		171.714	120.916
Personaleomkostninger	3	-5.056	10.769
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		166.658	131.685
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.886.362	-1.861.135
Resultat før finansielle poster		-1.719.704	-1.729.450
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		70.368	162.262
Finansielle indtægter		18.683	6.100
Finansielle omkostninger	4	-294.478	-453.717
Resultat før skat		-1.925.131	-2.014.805
Skat af årets resultat	5	117.250	427.000
Årets resultat		-1.807.881	-1.587.805
Overført resultat		-1.807.881	-1.587.805
		-1.807.881	-1.587.805

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	12.694.000	14.523.000
Materielle anlægsaktiver		12.694.000	14.523.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	1.058.446	988.078
Finansielle anlægsaktiver		1.058.446	988.078
Anlægsaktiver i alt		13.752.446	15.511.078
Færdigvarer og handelsvarer		0	77.371
Varebeholdninger		0	77.371
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.662
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.350	7.350
Andre tilgodehavender		32	82
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	0	65.708
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		76.908	0
Periodeafgrænsningsposter		0	8.463
Tilgodehavender		84.290	91.265
Likvide beholdninger		1.589	10.212
Omsætningsaktiver i alt		85.879	178.848
Aktiver i alt		13.838.325	15.689.926

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.057.259	1.057.259
Overført resultat		-3.399.262	-1.591.380
Egenkapital		-2.342.003	-534.121
Hensættelse til udskudt skat	9	40.000	70.000
Hensatte forpligtelser i alt		40.000	70.000
Banker		1.773.871	2.663.395
Gæld til realkreditinstitutter		6.888.132	7.303.608
Langfristede gældsforpligtelser	10	8.662.003	9.967.003
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	394.163	379.557
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.156	112.057
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.722.818	1.181.360
Gæld til associerede virksomheder		2.982.013	2.992.013
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		785.243	0
Anden gæld		1.490.932	1.522.057
Kortfristede gældsforpligtelser		7.478.325	6.187.044
Gældsforpligtelser i alt		16.140.328	16.154.047
Passiver i alt		13.838.325	15.689.926
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.057.259	-1.591.381	-534.122
Årets resultat	0	-1.807.881	-1.807.881
Egenkapital 31. december 2020	1.057.259	-3.399.262	-2.342.003

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er opnået tilsagn om finansiel og likviditetsmæssig støtte fra datterselskaberne med et beløb indtil kr. 600.000 for resten af 2021. Det er dog en forudsætning, at datterselskaberne i 2021 er i stand til at skabe den nødvendige overskudslikviditet, der skal tilføres HL Investment ApS. På tidspunktet for aflæggelse af regnskabet, er det fortsat usikkert, om det er muligt at opnå finansiering af den løbende drift og nødvendige investeringer i forbindelse med realisationer af ejendomme. Det er ledelsens vurdering, at datterselskaberne vil være i stand til at yde den finansielle og likviditetsmæssige støtte, selskaberne har givet tilsagn om, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i de enkelte ejendomsforhold

I 2020 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 4,75 %. Det er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternativer anvendelsesmuligheder mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Enkelte ejendomme er indregnet til et lavere eller højere afkast som følge af individuelle forhold.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

3 Personaleomkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Lønninger	0	-21.571
Andre omkostninger til social sikring	0	3.211
Andre personaleomkostninger	5.056	7.591
	5.056	-10.769
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

Noter

4 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.800	9.300
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	29.000
Andre finansielle omkostninger	280.678	415.417
	294.478	453.717

	2020	2019
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-76.908	0
Årets udskudte skat	-40.342	-427.000
	-117.250	-427.000

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020	13.543.284
Kostpris 31. december 2020	13.543.284
Værdireguleringer 1. januar 2020	1.037.078
Årets værdireguleringer	-1.886.362
Værdireguleringer 31. december 2020	-849.284
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	12.694.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i de enkelte ejendomsforhold.

I 2020 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 4,75 %. Det er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternativer anvendelsesmuligheder mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Enkelte ejendomme er indregnet til et lavere eller højere afkast som følge af individuelle forhold.

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,75 % - 6,00 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	-0,50	0,00	0,50
Dagsværdi	13.695.000	12.694.000	11.879.000
Ændring i dagsværdi	1.001.000	0	-815.000

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2020	2019
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2020	184.761	184.761
Kostpris 31. december 2020	184.761	184.761
Værdireguleringer 1. januar 2020	803.317	641.055
Årets resultat	70.368	162.262
Værdireguleringer 31. december 2020	873.685	803.317
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.058.446	988.078

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Horsens Rengøring ApS	Horsens	100%	1.058.446	270.230
Bøgelunden Hadsund ApS	Horsens	100%	-412.995	-612.858
Nybolig Development ApS	Horsens	100%	-2.574.377	-13.662

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
8 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	65.708

Selskabet har i regnskabsåret haft et tilgodehavende hos ledelsen. Der er beregnet rente efter selskabslovens regler. Lånet er indfriet inden statusdagen.

	2020	2019
	kr.	kr.
9 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	70.000	497.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-30.000	-427.000
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020	40.000	70.000

Materielle anlægsaktiver	197.000	281.000
Tilgodehavender	-27.000	-91.000
Låneomkostninger	-58.000	-54.000
Skattemæssigt underskud	-72.000	-66.000
	40.000	70.000

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.663.395	1.773.871	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	7.683.165	7.282.295	394.163	5.208.530
	10.346.560	9.056.166	394.163	5.208.530

Noter

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.282, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 14.644.

Selskabet har til sikkerhed for pengeinstitutter udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.300 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 5.696.

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner som ikke er på markedsvilkår

Selskabet har i regnskabsåret udlejet en ejendom til et af selskabets datterselskaber. Det er vores vurdering, at lejeaftalen ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Niels Henning Ehrenreich Kristensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-303607889852
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2021 kl.: 09:03:02
Underskrevet med NemID

Frank Lynge Jensen

Som Revisor NEM ID
RID: 1281686158977
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2021 kl.: 09:04:59
Underskrevet med NemID

Niels Henning Ehrenreich Kristensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-303607889852
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2021 kl.: 09:07:51
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: bf06da9eTXP242698774