

HESØ Invest A/S

Voldbjergvej 22
8240 Risskov
CVR-nr. 29606854

Årsrapport 01.10.2015 - 30.09.2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.03.2017

Dirigent



Navn: Søren Leth Vidriksen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 30.09.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HESØ Invest A/S
Voldbjergvej 22
8240 Risskov

CVR-nr.: 29606854

Stiftet: 01.05.2006

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Bestyrelse

Alf Leth Vidriksen
Henrik Munk Thomsen
Søren Leth Vidriksen

Direktion

Søren Leth Vidriksen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for HESØ Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det er ved valg af regnskabspraksis for selskabet valgt at førtidsimplementere den nye årsregnskabslov, der træder i kraft for regnskaber gældende fra 01.01.2016. Den nye årsregnskabslov er anvendt konsekvent og systematisk.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 01.03.2017

Direktion

Søren Leth Vidriksen

Bestyrelse



Alf Leth Vidriksen



Henrik Munk Thomsen



Søren Leth Vidriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HESØ Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HESØ Invest A/S for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

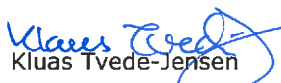
Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 01.03.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556


Klauas Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i kapitalandele i unoterede selskaber inden for ejendomsbranchen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.766 t.kr. hvilket anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(5.175)	(17.500)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.787.461	(1.353.670)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(186.592)	(154.383)
Andre finansielle indtægter	1	170.322	157.095
Andre finansielle omkostninger	2	<u>0</u>	<u>(49.831)</u>
Resultat før skat		1.766.016	(1.418.289)
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>(78.752)</u>
Årets resultat		<u>1.766.016</u>	<u>(1.497.041)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.766.016</u>	<u>(1.497.041)</u>
		<u>1.766.016</u>	<u>(1.497.041)</u>

Balance pr. 30.09.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.202.327	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.251.462	6.438.054
Finansielle anlægsaktiver	4	9.453.789	6.438.054
Anlægsaktiver		9.453.789	6.438.054
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		312.970	2.840.047
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.464.922	1.214.922
Tilgodehavender		1.777.892	4.054.969
Likvide beholdninger		1.591	2.391
Omsætningsaktiver		1.779.483	4.057.360
Aktiver		11.233.272	10.495.414

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		9.662.069	7.896.053
Egenkapital		10.162.069	8.396.053
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		864.203	2.092.361
Hensatte forpligtelser		864.203	2.092.361
Anden gæld		207.000	7.000
Kortfristede gældsforpligtelser		207.000	7.000
Gældsforpligtelser		207.000	7.000
Passiver		11.233.272	10.495.414
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomhedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	500.000	7.896.053	8.396.053
Årets resultat	0	1.766.016	1.766.016
Egenkapital ultimo	500.000	9.662.069	10.162.069

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	170.322	156.978
Renteindtægter i øvrigt	0	117
	170.322	157.095
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	48.281
Øvrige finansielle omkostninger	0	1.550
	0	49.831
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	0	78.752
	0	78.752
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.625.000	7.117.805
Overførsler	0	(50.000)
Tilgange	2.800.000	0
Kostpris ultimo	6.425.000	7.067.805
Opskrivninger primo	(3.625.000)	(679.751)
Overførsler	0	50.000
Andel af årets resultat	1.787.461	(186.592)
Andre reguleringer	(1.385.134)	0
Opskrivninger ultimo	(3.222.673)	(816.343)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.202.327	6.251.462

**Kapitalan-
dele i til-
knyttede
virksomhe-
der
kr.**

**Kapitalan-
dele i asso-
cierede virk-
somheder
kr.**

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
HESØ Udvikling A/S	Aarhus	A/S	100,0	(2.144.515)	1.193.627
Rugvænget Grenå A/S	Aarhus	A/S	100,0	3.202.327	593.834

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
Komplementarselskabet Haslevvej ApS	Aarhus	An- parts- selskab	33,3	67.063	(2.727)
K/S Haslevvej	Aarhus	Kom- mandit- selskab	33,3	18.687.320	(557.027)

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for mellemværende mellem HESØ udvikling A/S og Den Jydske Sparekasse. Gælden udgør pr. 30.09.2016, 60 t.kr.

Selskabet har herudover kautioneret for mellemværende mellem Rugvænget Grenå ApS og Den Jyske Sparekasse. Gælden udgør pr. 30.09.2016, 1.538 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld i det associerede selskab K/S Haslevvej. Selskabets kaution er begrænset til maksimal 1000 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er ved valg af regnskabspraksis valgt at førtidsimplementerer den nye årsregnskabslov, der træder i kraft for regnskaber, hvis regnskabsår er påbegyndt efter den 01.01.2016.

Den nye årsregnskabslov er anvendt konsekvent og systematisk. Førtidsimplementeringen af den nye årsregnskabslov har ingen effekt på tidligere anvendt regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gebyrer mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter værdien af negative kapitalandele i tilknyttede selskaber, hvor selskabet har en retslig forpligtelse til dækning af det tilknyttede selskabs forpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.