

# HSBC Invest A/S

Grønnegade 80, st., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 29 79 18 05

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2020

Dirigent:

.....  
Benny Olesen





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HSBC Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. maj 2020  
Direktion:

.....  
Benny Olesen

Bestyrelse:

.....  
Claus Jensen  
formand

.....  
Henrik Olesen

.....  
Søren Jensen

.....  
Benny Olesen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i HSBC Invest A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HSBC Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

#### 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.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores 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 regnskabsbrugerne 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 vores 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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 bl.a. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 11. maj 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820

Nikolai Holm Pedersen  
statsaut. revisor  
mne45896

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	HSBC Invest A/S
Adresse, postnr., by	Grønnegade 80, st., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	29 79 18 05
Stiftet	1. september 2006
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Claus Jensen, formand Henrik Olesen Søren Jensen Benny Olesen
Direktion	Benny Olesen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som holdingselskab og drive erhversmæssig virksomhed inden for investering i værdipapirer, administration, udlejning, projektudvikling af og handel med fast ejendom samt hermed forbundne ydelser.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 163.765 kr. mod et overskud på 673.140 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 8.857.181 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Selskabets ledelse kan på nuværende tidspunkt ikke vurdere hvad effekten af Covid-19 pandemien vil have på selskabets drift for 2020.

Herudover er der efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	<b>Bruttotab</b>	-16.454	-16.594
2	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-16.454	-16.594
	Indtægter af andre kapitalandele	199.597	670.132
3	Finansielle indtægter	14.457	42.009
4	Finansielle omkostninger	-43.942	-21.558
	<b>Resultat før skat</b>	153.658	673.989
5	Skat af årets resultat	10.107	-849
	<b>Årets resultat</b>	163.765	673.140
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	600.000	600.000
	Overført resultat	-436.235	73.140
		163.765	673.140

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.805.551	2.605.954
		<u>2.805.551</u>	<u>2.605.954</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.805.551</u>	<u>2.605.954</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	960.225	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	10.107	0
	Andre tilgodehavender	275.400	510.000
		<u>1.245.732</u>	<u>510.000</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>4.817.347</u>	<u>6.324.047</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.063.079</u>	<u>6.834.047</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.868.630</u>	<u>9.440.001</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Aktiekapital	920.000	920.000
	Overført resultat	7.337.181	7.773.416
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>8.857.181</u>	<u>9.293.416</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.449	8.950
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	136.786
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	849
		<u>11.449</u>	<u>146.585</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>11.449</u>	<u>146.585</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>8.868.630</u>	<u>9.440.001</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	920.000	7.700.276	600.000	9.220.276
Overført via resultatdisponering	0	73.140	600.000	673.140
Udloddet udbytte	0	0	-600.000	-600.000
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>920.000</b>	<b>7.773.416</b>	<b>600.000</b>	<b>9.293.416</b>
Overført via resultatdisponering	0	-436.235	600.000	163.765
Udloddet udbytte	0	0	-600.000	-600.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2019</b>	<b>920.000</b>	<b>7.337.181</b>	<b>600.000</b>	<b>8.857.181</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HSBC Invest A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til revision, mødeudgifter, personaleomkostninger m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-  
onsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

kr.	2019	2018
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	32.009
Andre finansielle indtægter	14.457	10.000
	<u>14.457</u>	<u>42.009</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	12.140	0
Andre finansielle omkostninger	31.802	21.558
	<u>43.942</u>	<u>21.558</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-10.107	849
	<u>-10.107</u>	<u>849</u>

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdi- papirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2019	2.000.000
Kostpris 31. december 2019	2.000.000
Værdireguleringer 1. januar 2019	605.954
Årets opskrivninger	199.597
Værdireguleringer 31. december 2019	805.551
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>2.805.551</u>

Navn	Retsform	Hjemsted
RAB III A/S	Aktieselskab	Randers

#### 7 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 920.000 kr. de seneste 5 år.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BC Ejendomsinvest A/S som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****9 Sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.

**10 Nærtstående parter****Oplysning om koncernregnskaber**

<b>Modervirksomhed</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</b>
BC Ejendomsinvest A/S	Aarhus	Erhvervsstyrelsen

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Benny Olesen

### Direktion

På vegne af: HSBC Invest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-679380810756

IP: 77.215.xxx.xxx

2020-05-11 11:30:12Z

NEM ID 

## Benny Olesen

### Dirigent

På vegne af: HSBC Invest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-679380810756

IP: 77.215.xxx.xxx

2020-05-11 11:30:12Z

NEM ID 

## Benny Olesen

### Bestyrelse

På vegne af: HSBC Invest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-679380810756

IP: 77.215.xxx.xxx

2020-05-11 11:30:12Z

NEM ID 

## Søren Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: HSBC Invest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-195530239834

IP: 157.167.xxx.xxx

2020-05-12 06:44:25Z

NEM ID 

## Claus Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: HSBC Invest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-139373167608

IP: 77.215.xxx.xxx

2020-05-13 13:05:47Z

NEM ID 

## Henrik Olesen

### Bestyrelse

På vegne af: HSBC Invest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-623271019079

IP: 85.218.xxx.xxx

2020-05-24 06:51:25Z

NEM ID 

## Nikolai Holm Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:33591133

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-05-24 10:33:37Z

NEM ID 

## Tom Barreth Lassen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-05-25 07:26:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KIUP3-EXZZ0-TOWQE-PIMDY-LU5-JT-K4B1C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>