

Hestia Gruppen A/S

Rosenørnsgade 6

8900 Randers C

CVR-nr. 31178304

Årsrapport for 2016

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2017

Ejler Ejlersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Hestia Gruppen A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Hestia Gruppen A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 20. april 2017

Direktion

Erik Dybdahl
Direktør

Bestyrelse

Ejler Ejlersen
Formand

Henrik Ejlersen

Erik Dybdahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hestia Gruppen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hestia Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 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.
- * 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 konklusioner 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 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.

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.

Viby J, den 20. april 2017

Revision 2 A/S

CVR-nr. 16968137

Knud-Erik Nielsen

Registreret revisor

Hestia Gruppen A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hestia Gruppen A/S Rosenørnsgade 6 8900 Randers C
CVR-nr.	31178304
Stiftelsesdato	10. januar 2008
Hjemsted	Randers
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Bestyrelse	Ejler Ejlersen, Formand Henrik Ejlersen Erik Dybdahl
Direktion	Erik Dybdahl, Direktør
Revisor	Revision 2 A/S Vestre Kongevej 4-6 8260 Viby J CVR-nr.: 16968137

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 10.929.149, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 101.076.209, og en egenkapital på kr. 64.814.446.

Begivenheder 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 Hestia Gruppen A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-109.593	134.010
Personaleomkostninger	1	-493.891	-484.230
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-100.000	-127.240
Driftsresultat		-703.484	-477.460
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		11.472.636	10.577.315
Finansielle indtægter		1.695.276	283.559
Finansielle omkostninger	2	-1.688.571	-1.127.404
Resultat før skat		10.775.857	9.256.010
Skat af årets resultat	3	153.292	359.151
Årets resultat		10.929.149	9.615.161
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		11.472.636	10.577.315
Overført resultat		-543.487	-962.154
		10.929.149	9.615.161

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		607.168	0
Materielle anlægsaktiver		607.168	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	56.364.490	48.901.127
Kapitalandele i associerede virksomheder	5, 6	35.038.557	26.179.283
Finansielle anlægsaktiver		91.403.047	75.080.410
Anlægsaktiver		92.010.215	75.080.410
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.284.656	10.837.594
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.602.808	870.389
Tilgodehavende selskabsskat		170.186	322.948
Andre tilgodehavender		0	624.000
Tilgodehavender		9.057.650	12.654.931
Likvide beholdninger		8.344	8.616
Omsætningsaktiver		9.065.994	12.663.547
Aktiver		101.076.209	87.743.957

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8	60.434.948	49.112.311
Overført resultat	9	3.879.498	4.274.265
Egenkapital		64.814.446	53.886.576
Hensættelser til udskudt skat		16.894	0
Hensatte forpligtelser		16.894	0
Gæld til banker		418.676	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.687.663	33.624.932
Anden gæld		138.530	232.449
Kortfristede gældsforpligtelser		36.244.869	33.857.381
Gældsforpligtelser		36.244.869	33.857.381
Passiver		101.076.209	87.743.957
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	480.000	480.000
Andre omkostninger til social sikring	4.680	4.230
Andre personaleomkostninger	9.211	0
	<u>493.891</u>	<u>484.230</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.678.386	1.123.802
Andre finansielle omkostninger	10.185	3.602
	<u>1.688.571</u>	<u>1.127.404</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-170.186	-322.948
Regulering af udskudt skat	16.894	-36.203
	<u>-153.292</u>	<u>-359.151</u>
Betalt skat i årets løb udgør -322.948 kr.		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	12.801.432	11.421.240
Tilgang i årets løb	0	1.380.192
Kostpris ultimo	<u>12.801.432</u>	<u>12.801.432</u>
Opskrivninger primo	36.099.695	29.334.189
Årets resultat	7.463.363	6.765.506
Opskrivninger ultimo	<u>43.563.058</u>	<u>36.099.695</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>56.364.490</u>	<u>48.901.127</u>

Noter

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Hyperion ApS	Randers	100,00	8.404.701	916.712
Ejendomsselskabet Rhea ApS	Randers	100,00	10.825.961	1.105.584
Ejendomsselskabet Leto ApS	Randers	100,00	9.878.658	668.213
Ejendomsselskabet Asteria A/S	Randers	100,00	16.972.092	1.153.394
Ejendomsselskabet Aries ApS	Randers	100,00	4.599.482	950.579
Hestia Investorpartner ApS	Randers	100,00	257.388	6.679
Hestia Administration ApS	Randers	100,00	5.423.770	2.662.202
Regulering tidligere år			2.438	0
			56.364.490	7.463.363

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Telesto A/S	Højbjerg	20,00	27.155.531	5.661.993
Ejendomsselskabet Hebe A/S	Højbjerg	20,00	8.946.834	320.729
Ejendomsselskabet Thetys A/S	Højbjerg	20,00	13.988.759	3.840.964
Ejendomsselskabet Themis A/S	Højbjerg	20,00	13.570.325	-1.328.823
Ejendomsselskabet Gaia A/S	Højbjerg	20,00	15.516.426	2.610.566
Ejendomsselskabet Atlas A/S	Højbjerg	20,00	5.992.640	280.269
Ejendomsselskabet Hera A/S	Højbjerg	14,29	5.998.560	930.883
Ejendomsselskabet Eos A/S	Højbjerg	20,00	4.430.684	604.608
Ejendomsselskabet Theia A/S	Højbjerg	16,67	10.206.793	1.831.092
Ejendomsselskabet Io A/S	Højbjerg	20,00	29.731.759	2.030.997
Ejendomsselskabet Crius ApS	Randers	50,00	4.499.773	529.576
Hestia Flensborg ApS	Randers	50,00	12.728.018	1.004.117
			152.766.102	18.316.971

2016

2015

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	13.166.667	7.666.667
Tilgang i årets løb	5.000.000	5.500.000
Kostpris ultimo	18.166.667	13.166.667
Opskrivninger primo	13.012.616	9.200.807
Årets resultat	4.009.274	3.811.809
Udbytte	-150.000	0
Opskrivninger ultimo	16.871.890	13.012.616
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.038.557	26.179.283

Noter

	2016	2015
7. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr.

8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	49.112.311	38.534.996
Årets tilgang	11.472.637	10.577.315
Udbytte	-150.000	0
Saldo ultimo	60.434.948	49.112.311

9. Overført resultat

Saldo primo	4.422.985	5.236.419
Årets tilgang	-543.487	-962.154
Saldo ultimo	3.879.498	4.274.265

10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheders mellemværender med kreditinstitutter.

Bankgæld 418.676 kr. er sikret ved pant i driftsmidler med en bogført værdi på 607.168 kr.

Selskabet hæfter sammen med sambeskattet moderselskab for skat af sambeskatningsindkomsten.