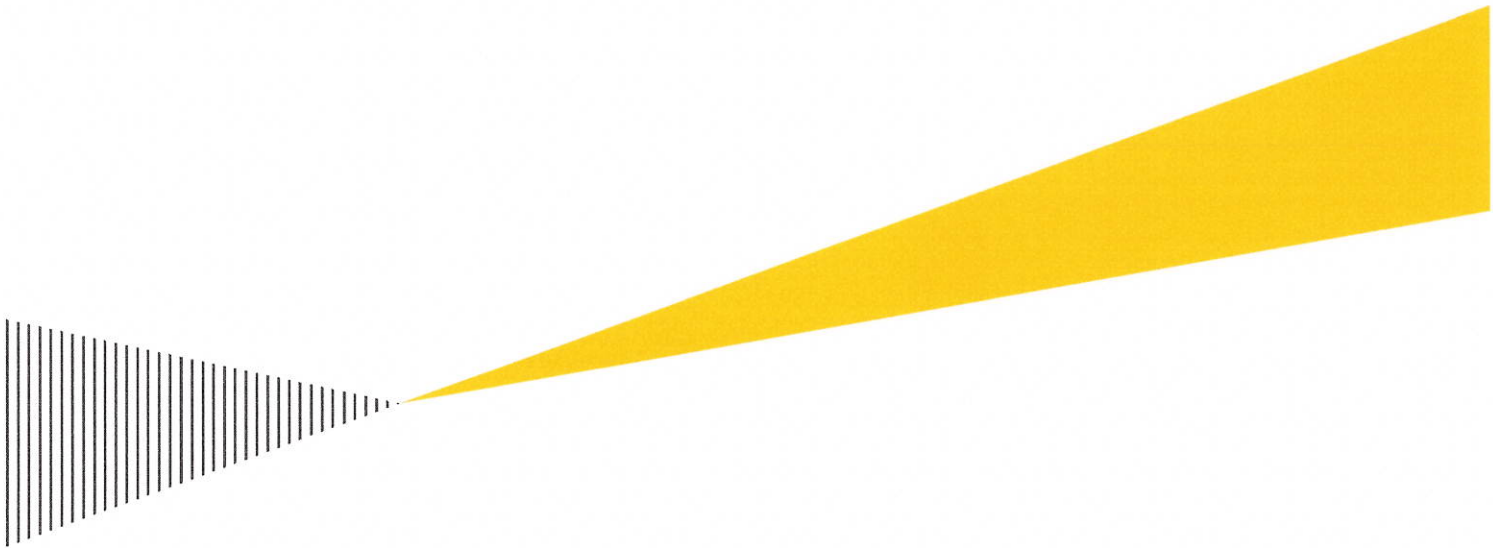


Hecla Invest II ApS

Grønnegade 80, st., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 31 59 22 32



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. maj 2016

Som dirigent:



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Hecla Invest II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

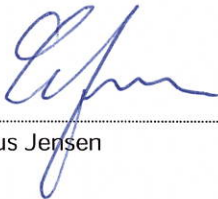
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. maj 2016

Direktion:



Claus Jensen



Vivi Nørgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hecla Invest II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hecla Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 13. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Hans Peter Roug
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Hecla Invest II ApS
Adresse, postnr., by	Grønnegade 80, st., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	31 59 22 32
Stiftet	2. juli 2008
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Claus Jensen Vivi Nørgaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C
Bankforbindelse	Sydbank A/S

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i handel, administration, udlejning, projektudvikling og byggeri af fast ejendom.

Usædvanlige forhold som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Selskabets egenkapital er negativ ved udgangen af regnskabsåret. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen gennem fremtidig positiv indtjening.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 401.491 kr. mod 454.915 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et underskud på -250.376 kr. mod 284.627 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -9.884 kr.

Selskabet har pr. 31 december 2015 tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen gennem fremtidig indtjening eller alternativt ved kapitalindsud fra ejerne.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat i 2016.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	401.491	454.915
	Andre driftsindtægter	0	217.563
	Andre eksterne omkostninger	-154.536	-139.828
	Bruttoresultat	246.955	532.650
3	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat af primær drift	246.955	532.650
	Finansielle indtægter	0	266
	Finansielle omkostninger	-567.950	-180.350
	Resultat før skat	-320.995	352.566
4	Skat af årets resultat	70.619	-67.939
	Årets resultat	-250.376	284.627
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-250.376	284.627
		-250.376	284.627

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	4.400.000	4.400.000
		<u>4.400.000</u>	<u>4.400.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.400.000</u>	<u>4.400.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.687	14.948
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	289.000	0
	Udsudte skatteaktiver	47.515	0
	Andre tilgodehavender	2.900	10.350
		<u>363.102</u>	<u>25.298</u>
	Likvide beholdninger	350.050	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>713.152</u>	<u>25.298</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.113.152</u>	<u>4.425.298</u>

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-134.884	115.492
	Egenkapital i alt	<u>-9.884</u>	<u>240.492</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udsudt skat	0	23.104
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>23.104</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.436.899	2.436.899
	Anden gæld	78.400	78.400
		<u>2.515.299</u>	<u>2.515.299</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	356.444	334.293
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.534	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.377.128	773.397
	Anden gæld	862.318	538.376
	Periodeafgrænsningsposter	313	337
		<u>2.607.737</u>	<u>1.646.403</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.123.036</u>	<u>4.161.702</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.113.152</u>	<u>4.425.298</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	-248.749	-123.749
Ændring i regnskabspraksis	0	79.614	79.614
Årets resultat	0	284.627	284.627
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	115.492	240.492
Årets resultat	0	-250.376	-250.376
Egenkapital 31. december 2015	125.000	-134.884	-9.884

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hecla Invest II ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har førtidsimplementeret § 38 i lov nr. 738 af 1. juni 2015, hvorefter gæld måles til amortiseret kostpris, fremfor den hidtidige praksis, hvor gæld har været målt til dagsværdi. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal vedrørende tidligere år.

Ved en fastholdelse af tidligere års anvendt regnskabspraksis, ville dette have en positiv påvirkning på dette års resultat efter skat med kr. 26.616 (2014: kr. 13.909) og egenkapital med kr. -39.089 (2014: kr. -65.705). Ændringen har ikke påvirket balancesummen.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktiv eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indgår i nettoomsætningen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 finansiel 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonte-ringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2015 er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 4,25%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation 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 individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 acontoskatter.

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 effekt 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
Selskabets egenkapital er negativ ved udgangen af regnskabsåret. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen gennem fremtidig positiv indtjening.

- 3 Personaleomkostninger
Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

kr.	2015	2014
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-70.619	67.939
	<u>-70.619</u>	<u>67.939</u>

kr.	Investerings- ejendomme
5 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2015	3.795.244
Kostpris 31. december 2015	3.795.244
Værdireguleringer 1. januar 2015	604.756
Værdireguleringer 31. december 2015	604.756
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>4.400.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

- 6 Anpartskapital
Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.
- 7 Langfristede gældsforpligtelser
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 2.175 senere end 5 år fra balancedagen.
- 8 Sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.437 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 4.400.