

Hecla Invest I ApS

Grønnegade 80, st., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 31 59 29 33



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. maj 2016

Som dirigent:

Handwritten signature in blue ink.

.....

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	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 I 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:


Vivi Nørgaard
Claus Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hecla Invest I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hecla Invest I 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 I ApS
Adresse, postnr., by	Grønnegade 80, st., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	31 59 29 33
Stiftet	2. juli 2008
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Vivi Nørgaard Claus Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C
Bankforbindelse	Sydbank A/S



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, administration, udlejning, projektudvikling og byggeri af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 129.891 kr. mod 151.178 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 61.473 kr. mod -23.040 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 171.298 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Huslejeindtægter	129.891	151.178
	Andre driftsindtægter	119.818	0
	Andre eksterne omkostninger	-144.505	-120.947
	Bruttoresultat	105.204	30.231
2	Personaleomkostninger	0	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	12.744
	Resultat af primær drift	105.204	42.975
	Finansielle indtægter	28.550	0
	Finansielle omkostninger	-71.865	-72.513
	Resultat før skat	61.889	-29.538
3	Skat af årets resultat	-416	6.498
	Årets resultat	61.473	-23.040
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	61.473	-23.040
		61.473	-23.040

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	2.120.000	2.500.000
		<u>2.120.000</u>	<u>2.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.120.000</u>	<u>2.500.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	1.288	1.704
	Andre tilgodehavender	1.138.830	11.150
		<u>1.140.118</u>	<u>12.854</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.140.118</u>	<u>12.854</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.260.118</u></u>	<u><u>2.512.854</u></u>

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	46.298	-15.175
		<u>171.298</u>	<u>109.825</u>
	Egenkapital i alt	<u>171.298</u>	<u>109.825</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.631.000	1.631.000
	Anden gæld	34.600	61.488
		<u>1.665.600</u>	<u>1.692.488</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	396.627	347.064
	Gæld til tilknyttede virksomheder	345.386	345.386
	Gæld til associerede virksomheder	289.000	0
	Anden gæld	392.207	18.091
		<u>1.423.220</u>	<u>710.541</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.088.820</u>	<u>2.403.029</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.260.118</u></u>	<u><u>2.512.854</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	-40.276	84.724
Ændring i regnskabspraksis	0	48.141	48.141
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-23.040</u>	<u>-23.040</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-15.175	109.825
Årets resultat	<u>0</u>	<u>61.473</u>	<u>61.473</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>46.298</u>	<u>171.298</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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. -18.908 (2014: kr. 27.960) og egenkapital med kr. -39.089 (2014: kr. -20.181). Ændringen har ikke påvirket balancesummen.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indgår i huslejeindtægter 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 til udlejning, administration og ejendommenes drift mv.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskontoreringsfaktor 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 ejendommenes dagsværdi.

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2015 er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 6%.

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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

kr.	2015	2014
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.847	0
Årets regulering af udskudt skat	-3.431	-6.498
	<u>416</u>	<u>-6.498</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015	2.412.707
Tilgang i årets løb	544.857
Afgang i årets løb	-891.996
Kostpris 31. december 2015	<u>2.065.568</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	87.293
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	-32.861
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>54.432</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>2.120.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

5 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.434 senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter t.kr. 1.631 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 2.120.