

# HE.J INVEST ApS

Gestelevvej 29  
5750 Ringe

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

15/05/2017

Henrik Jørgensen  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HE.J INVEST ApS

Gestelevvej 29

5750 Ringe

Telefonnummer: 22928780

CVR-nr: 34883475

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

KORSGAARD REVISION A/S

Algade 2

5750 Ringe

DK Danmark

CVR-nr: 13835640

P-enhed: 1000633584

# Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for HE.J Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 03/02/2017

## Direktion

Henrik Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i HE. J Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HE. J Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringe, 03/02/2017

Anders Korsgaard  
Registreret revisor  
KORSGAARD REVISION A/S  
CVR: 13835640

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af boligudlejningsejendomme. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 9. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 365 og en egenkapital på tkr. 92.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Der forventes en positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

## Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi 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.

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

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter, ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeintægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 100 år  
Installationer: 10 år

Der afskrives ikke på grunde.

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret. Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Likvide beholdninger

Livide beholdninger består af bankindeståender.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>25.581</b>	<b>26.630</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-2.675	-2.173
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>22.906</b>	<b>24.457</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	4
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-10.184	-9.822
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>12.722</b>	<b>14.639</b>
Skat af årets resultat .....		-3.387	-3.100
<b>Årets resultat .....</b>		<b>9.335</b>	<b>11.539</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		9.335	11.539
<b>I alt .....</b>		<b>9.335</b>	<b>11.539</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		330.692	318.301
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>330.692</b>	<b>318.301</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>330.692</b>	<b>318.301</b>
Likvide beholdninger .....		34.232	26.599
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>34.232</b>	<b>26.599</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>364.924</b>	<b>344.900</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		11.957	2.621
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>91.957</b>	<b>82.621</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		5.000	5.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		264.580	254.179
Skyldig selskabsskat .....		3.387	3.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>272.967</b>	<b>262.279</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>272.967</b>	<b>262.279</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>364.924</b>	<b>344.900</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gebyrer	8	46
Forrentning gæld tilknyttet virksomhed	10.176	9.776
	<u>10.184</u>	<u>9.822</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HE.J Holding ApS. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med HE.J Holding ApS for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør på balancedagen t.kr. 0.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.