

# HE-CA Ejendom ApS

Værkstedsvej 11, 4720 Præstø  
CVR-nr. 36 54 22 84

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.05.18

Rolf Bergerud Næslund  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

HE-CA Ejendom ApS  
c/o Præstø Produkthandel KMT ApS  
Værkstedsvej 11  
4720 Præstø  
Hjemsted: Vordingborg  
CVR-nr.: 36 54 22 84  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Rolf Bergerud Næslund

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

---

**Modervirksomhed**

---

RBN Holding AS, Drammen, Norge

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for HE-CA Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 22. maj 2018

**Direktionen**

Rolf Bergerud Næslund

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i HE-CA Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HE-CA Ejendom ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 22. maj 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Karger Bernth

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne2812

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at udleje fast ejendom og konsulentytelser samt anden beslægtet virksomhed. Selskabet kan endvidere eje kapitalandele i andre virksomheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 67.523 mod DKK 349.697 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 705.037.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
	<b>223.148</b>	<b>604.099</b>
	<b>223.148</b>	<b>604.099</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.008	-81.008
	<b>142.140</b>	<b>523.091</b>
2 Finansielle indtægter	13.500	0
3 Finansielle omkostninger	-66.963	-71.620
	<b>88.677</b>	<b>451.471</b>
4 Skat af årets resultat	-21.154	-101.774
	<b>67.523</b>	<b>349.697</b>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	67.523	349.697
<b>I alt</b>	<b>67.523</b>	<b>349.697</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.782.186	1.863.194
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.782.186</b>	<b>1.863.194</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.782.186</b>	<b>1.863.194</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	538.500	875.000
	Udskudt skatteaktiv	21.378	14.252
	Tilgodehavende selskabsskat	11.720	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>571.598</b>	<b>889.252</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>306.002</b>	<b>248.646</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>877.600</b>	<b>1.137.898</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.659.786</b>	<b>3.001.092</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		655.037	587.514
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>705.037</b>	<b>637.514</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	64.813
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.901.020	2.072.301
Selskabsskat		0	108.900
Anden gæld		28.729	117.564
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.954.749</b>	<b>2.363.578</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.954.749</b>	<b>2.363.578</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.659.786</b>	<b>3.001.092</b>

6 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	50.000	587.514
Forslag til resultatdisponering	0	67.523
Saldo pr. 31.12.17	50.000	655.037

	2017 DKK	2016 DKK
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	81.008	81.008
I alt	81.008	81.008
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	13.500	0
I alt	13.500	0
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	58.719	60.358
Renteomkostninger i øvrigt	7.546	11.262
Valutakursreguleringer	698	0
I alt	66.963	71.620
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	28.280	108.900
Årets regulering af udskudt skat	-7.126	-7.126
I alt	21.154	101.774

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.17	2.025.210
Kostpris pr. 31.12.17	2.025.210
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-162.016
Afskrivninger i året	-81.008
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-243.024
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	1.782.186

**6. Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
RBN Holding AS, Drammen, Norge Rolf Bergerud Næslund, Underlia 235, 3021 Drammen, Norge	Kapitalejer Direktør og ultimativ kapitalejer

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.



**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.