

**LaHeKo ApS**

**Grydskold Bakke 9, Harte  
6000 Kolding**

**CVR-nr. 36 91 95 90**

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 27/03 2020

---

Lars Hedegaard Køpke  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	10
Balance 31. december 2019	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

LaHeKo ApS  
Grydskold Bakke 9, Harte  
6000 Kolding

CVR-nr.: 36 91 95 90  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019  
Hjemsted: Kolding

### Direktion

Lars Hedegaard Køpke, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for LaHeKo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. marts 2020

### Direktion

Lars Hedegaard Køpke  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i LaHeKo ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LaHeKo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 26. marts 2020

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33225

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og kapitalandele i andre selskaber.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 988.009, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 7.366.286.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LaHeKo ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-100 %

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

### 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser består af anden gæld og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>21.578</b>	<b>54.547</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		59.070	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>80.648</b>	<b>54.547</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	(171.395)	101.320
Finansielle indtægter	2	1.102.974	13.400
Finansielle omkostninger		0	(202)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.012.227</b>	<b>169.065</b>
Skat af årets resultat	3	(24.218)	(14.916)
<b>Årets resultat</b>		<b>988.009</b>	<b>154.149</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		100.000	50.000
Overført resultat		888.009	104.149
		<b>988.009</b>	<b>154.149</b>

**Balance 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	2.300.000	2.240.930
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	30.000	30.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.330.000</u></b>	<b><u>2.270.930</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	2.100.000	2.325.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	0	600.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.100.000</u></b>	<b><u>2.925.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.430.000</u></b>	<b><u>5.195.930</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		58.700	350.700
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.537.988	529.688
Selskabsskat		5.102	634
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.601.790</u></b>	<b><u>881.022</u></b>
Værdipapirer		107.800	0
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>107.800</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.327.909</u></b>	<b><u>424.134</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.037.499</u></b>	<b><u>1.305.156</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>7.467.499</u></b>	<b><u>6.501.086</u></b>

**Balance 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		7.216.286	6.328.277
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	50.000
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>7.366.286</u></b>	<b><u>6.428.277</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		71.620	46.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>71.620</u></b>	<b><u>46.300</u></b>
Anden gæld		29.593	26.509
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>29.593</u></b>	<b><u>26.509</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>29.593</u></b>	<b><u>26.509</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.467.499</u></b>	<b><u>6.501.086</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	6.328.277	50.000	6.428.277
Betalt ordinært udbytte	0	0	(50.000)	(50.000)
Årets resultat	0	888.009	100.000	988.009
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>7.216.286</b>	<b>100.000</b>	<b>7.366.286</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	kr.	kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Nedskrivning af kapitalandele	(225.000)	0
Udbytte	53.605	101.320
	<b>(171.395)</b>	<b>101.320</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.000	13.400
Renteindtægter fra associerede virksomheder	8.300	0
Andre finansielle indtægter	1.068.608	0
Kursreguleringer	18.066	0
	<b>1.102.974</b>	<b>13.400</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	(1.102)	3.366
Årets udskudte skat	25.320	11.550
	<b>24.218</b>	<b>14.916</b>



## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019	2.300.000
Kostpris 31. december 2019	2.300.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>2.300.000</u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til mellem 0 % og 2 % af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør mellem 35 % og 45 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 6 % og 16 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 0 % og 2 % af lejeindtægterne.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt i intervallet 3,40 % - 4,40 %. Det kan opgøres til 3,80 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	<u>(0,50)% kr.</u>	<u>Basis kr.</u>	<u>0,50 % kr.</u>
Afkastprocent	3,30	3,80	4,30
Dagsværdi	2.652.000	2.303.000	2.035.000
Ændring i dagsværdi	349.000	0	(268.000)

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2019	30.000
Kostpris 31. december 2019	30.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>30.000</b>

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	2.325.000	2.325.000
Kostpris 31. december 2019	2.325.000	2.325.000
Øvrige opskrivninger, netto	(225.000)	0
Værdireguleringer 31. december 2019	(225.000)	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>2.100.000</b>	<b>2.325.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Vikiallo ApS	Kolding	25,33 %
TreOmc ApS	Kolding	25,00 %

## Noter til årsrapporten

### 7 Finansielle anlægsaktiver

	<b>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</b>
Kostpris 1. januar 2019	600.000
Afgang i årets løb	(600.000)
Kostpris 31. december 2019	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>0</u></b>

### 8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.