
HEKA Invest Vejle ApS

Karl Bjarnhofs Vej 13, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 11/9 2015 - 31/12 2016)

CVR-nr. 37 07 35 20

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/6 2017

Henrik Møller Sørensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 11. september 2015 - 31. december 2016 5

Balance 31. december 2016 6

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. september 2015 - 31. december 2016 for HEKA Invest Vejle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13. juni 2017

Direktion

Henrik Møller Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i HEKA Invest Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HEKA Invest Vejle ApS for regnskabsåret 11. september 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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.

Trekantområdet, den 13. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen
statsautoriseret revisor

Kim Nygaard
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

HEKA Invest Vejle ApS
Karl Bjarnhofs Vej 13
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 37 07 35 20
Regnskabsperiode: 11. september 2015 - 31. december 2016
Stiftet: 11. september 2015
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemstedskommune: Vejle

Direktion

Henrik Møller Sørensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Årsrapporten for HEKA Invest Vejle ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, herunder erhvervelse og administration af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 166.204, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 116.204.

Kapitalberedskabet

Selskabet har i 2016 indgået salgsaftale omkring en del af ejendom til videresalg (2 ud af 4 lejligheder). De resterende 2 opførte lejligheder forventes der i 2017 indgået salgsaftale omkring. Herved forventes selskabets egenkapital at blive retableret i 2017.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

11. september 2015 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
Bruttotab		-68.943
Personaleomkostninger	2	-246.462
Resultat før finansielle poster		-315.405
Finansielle indtægter	3	123.422
Finansielle omkostninger	4	-16.905
Resultat før skat		-208.888
Skat af årets resultat	5	42.684
Årets resultat		-166.204

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-166.204
		-166.204

Balance 31. december 2016

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
Varebeholdninger	6	<u>2.598.995</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.841
Udskudt skatteaktiv	7	<u>42.684</u>
Tilgodehavender		<u>86.525</u>
Værdipapirer	8	<u>309.375</u>
Likvide beholdninger		<u>38.021</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.032.916</u>
Aktiver		<u>3.032.916</u>

Balance 31. december 2016

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-166.204
Egenkapital	9	-116.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.759.142
Gæld til tilknyttede virksomheder		175.833
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		68.368
Anden gæld		1.145.777
Kortfristede gældsforpligtelser		3.149.120
Gældsforpligtelser		3.149.120
Passiver		3.032.916
Kapitalberedskab	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10	

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalberedskab

Selskabet har indgået salgsaftaler omkring ejendom til videresalg, hvorefter selskabets kapitalberedskab vurderes tiltrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i det kommende regnskabsår. På dette grundlag aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

	<u>2015/16</u> DKK
2 Personaleomkostninger	
Lønninger	243.332
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.130</u>
	<u>246.462</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter	
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.673
Andre finansielle indtægter	<u>121.749</u>
	<u>123.422</u>
4 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	833
Andre finansielle omkostninger	<u>16.072</u>
	<u>16.905</u>
5 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	<u>-42.684</u>
	<u>-42.684</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u> DKK
6 Varebeholdninger	
Aktiver bestemt for salg	<u>2.598.995</u>
	<u>2.598.995</u>

7 Udskudt skatteaktiv

Det indregnede skatteaktiv består af skattemæssigt underskud til fremførsel, som forventes udnyttet i det kommende regnskabsår. Ved vurdering af udnyttelsen af skatteaktivet er særlig lagt vægt på, at selskabet i 2017 har afhændet en ejendom til videresalg med fortjeneste.

8 Værdipapirer

Pantebreve	<u>309.375</u>
	<u>309.375</u>

9 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 11. september	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-166.204</u>	<u>-166.204</u>
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>-166.204</u>	<u>-116.204</u>

Noter til årsregnskabet

2015/16

DKK

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år

148.350

Mellem 1 og 5 år

287.593

435.943

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontrakternes udløb

317.111

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HEKA Invest Vejle ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede sam-

Noter, regnskabspraksis

lede omkostninger på serviceydelsen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Noter, regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter pantebreve, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.