

H.S. Invest, Hillerød A/S

Sørupvej 76, 3480 Fredensborg

CVR-nr. 47 79 58 18

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. september 2016.

Børge Stjernholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for H.S. Invest, Hillerød A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 29. september 2016

Direktion

Pernille Skouboe Raun

Bestyrelse

Nils Henrik Skouboe Svendsen

Pernille Skouboe Raun

Børge Stjernholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i H.S. Invest, Hillerød A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H.S. Invest, Hillerød A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Hillerød, den 29. september 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Lars Harder
registreret revisor

Bo Lysen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	H.S. Invest, Hillerød A/S Sørupvej 76 3480 Fredensborg CVR-nr.: 47 79 58 18 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Nils Henrik Skouboe Svendsen Pernille Skouboe Raun Børge Stjernholm
Direktion	Pernille Skouboe Raun
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nordstensvej 11 3400 Hillerød
Associeret virksomhed	N.S. Svendsen & Søn A/S under frivillig likvidation, Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed med ejendomme. Endvidere foretages handel med værdipapirer samt anden finansiel virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgår DKK -10.785.332. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på DKK 80.909.518 og en egenkapital før udbytte udlodning på DKK 56.495.334

Selskabets egenkapital efter udbytteudlodning er i regnskabsåret ændre fra at udgøre DKK 67.280.666 ved regnskabsårets begyndelse til at udgøre DKK 56.495.334 ved regnskabsårets slutning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling eller de i årsrapporten i øvrigt indeholdte oplysninger væsentligt.

Resultatdisponering

Forslag til fordeling af årets resultat på DKK -10.785.332 fremgår af resultatopgørelsen.

Herefter vil egenkapitalen andrage DKK 56.495.334.

Nøgletal

	<u>2015/16</u> DKK	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Omsætning	3.846.450	4.227.710	5.655.400
Værdireguleringer	-12.950.301	290.084	-8.524.253
Direkte omkostninger	-1.421.297	-960.519	-1.015.291
Kapacitetsomkostninger	-767.607	-815.328	-701.281
Finansielle poster	-1.535.635	2.937.921	3.380.143
Resultat før skat	-13.639.318	4.532.815	-918.255
Samlede aktiver	80.919.518	105.850.500	103.720.325
Egenkapital efter udlodning	56.495.334	67.280.666	63.914.942
Ejendomsafkast før renter	3,8%	4,3%	5,9%
Ejendomsafkast efter værdireguleringer	-16,3%	-4,6%	-5,1%
Overskudsgrad	-362,4%	107,2%	-16,2%
Afkastningsgrad	-12,2%	5,2%	0,0%
Egenkapitalforrentning	-22,5%	6,9%	-1,4%
Likviditetsgrad	510,8%	406,7%	499,5%

Den forventede udvikling

Resultatet for det kommende regnskabsår forventes at blive positivt på et tilfredsstillende niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.S. Invest, Hillerød A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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:

Produktionsanlæg og maskiner	3-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Afkastkravet er fastsat ejendom for ejendom. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til kursværdi.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsætning	3.846.450	4.227.710
Andre eksterne omkostninger	-700.207	-638.670
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.421.927	-960.519
Værdiregulering af investeringsejendomme	-12.950.301	290.084
Bruttoresultat	-11.225.985	2.918.605
1 Personaleomkostninger	-1.110.298	-1.147.053
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.400	-155.932
Andre driftsomkostninger	0	-20.726
Driftsresultat	-12.403.683	1.594.894
Andre finansielle indtægter	1.024.810	3.872.412
Øvrige finansielle omkostninger	-2.560.445	-934.491
Resultat før skat	-13.939.318	4.532.815
Skat af årets resultat	3.153.986	-767.091
Årets resultat	-10.785.332	3.765.724
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	400.000
Overføres til overført resultat	0	3.365.724
Disponeret fra overført resultat	-10.785.332	0
Disponeret i alt	-10.785.332	3.765.724

Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	202.200	269.600
3	Investeringsejendomme	49.750.000	79.400.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>49.952.200</u>	<u>79.669.600</u>
4	Kapitalandel i associeret virksomhed	129.219	129.219
	Andre tilgodehavender	1.500.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.629.219</u>	<u>129.219</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>51.581.419</u>	<u>79.798.819</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	112.070	100.378
	Andre tilgodehavender	420.097	408.146
	Periodeafgrænsningsposter	12.584	38.342
	Tilgodehavender i alt	<u>544.751</u>	<u>546.866</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	20.645.629	23.746.439
	Værdipapirer i alt	<u>20.645.629</u>	<u>23.746.439</u>
	Likvide beholdninger	8.137.719	1.758.376
	Omsætningsaktiver i alt	<u>29.328.099</u>	<u>26.051.681</u>
	Aktiver i alt	<u>80.909.518</u>	<u>105.850.500</u>

Balance 30. juni

Passiver		2016	2015
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	1.835.000	1.835.000
6	Overkurs ved emission	1.579.300	1.579.300
7	Overført resultat	53.081.034	63.866.366
	Egenkapital i alt	<u>56.495.334</u>	<u>67.280.666</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	410.000	4.694.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>410.000</u>	<u>4.694.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	18.262.822	27.469.467
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.262.822</u>	<u>27.469.467</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.300.000	1.750.000
	Gæld til pengeinstitutter	1.145	22.401
	Selskabsskat	862.271	574.394
	Anden gæld	3.577.946	3.659.572
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	400.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.741.362</u>	<u>6.406.367</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>24.004.184</u>	<u>33.875.834</u>
	Passiver i alt	<u>80.909.518</u>	<u>105.850.500</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
10 Eventualposter			
11 Nærtstående parter			

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.010.135	1.058.970
Pensioner	70.092	70.092
Andre omkostninger til social sikring	8.424	10.830
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>21.647</u>	<u>7.161</u>
	<u>1.110.298</u>	<u>1.147.053</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2015		<u>404.899</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>404.899</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		135.299
Årets afskrivninger		<u>67.400</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>202.699</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>202.200</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2015	78.213.394	72.803.478
Tilgang i årets løb	2.400.301	5.409.916
Afgang i årets løb	<u>-22.056.430</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>58.557.265</u>	<u>78.213.394</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	1.186.606	896.522
Årets regulering til dagsværdi	-12.950.301	0
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>2.956.430</u>	<u>290.084</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2016	<u>-8.807.265</u>	<u>1.186.606</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>49.750.000</u>	<u>79.400.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,2%
Højeste afkastprocent	9,0%
Laveste afkastprocent	7,0%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med t.DKK 7.950. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende t.DKK 56.495 til t.DKK 50.295.

Noter

	30/6 2016	30/6 2015		
4. Kapitalandel i associeret virksomhed				
Kostpris 1. juli 2015	129.219	129.219		
Tilgang i årets løb	0	0		
Afgang i årets løb	0	0		
Kostpris 30. juni 2016	129.219	129.219		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	129.219	129.219		
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport for 2013/14				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos H.S. Invest, Hillerød A/S
N.S. Svendsen & Søn A/S under frivillig likvidation, Hillerød	25 %	489.016	-27.860	129.219
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. juli 2015			1.835.000	1.835.000
			1.835.000	1.835.000
Aktiekapitalen består af 1.835 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.				
6. Overkurs ved emission				
Overkurs ved emission 1. juli 2015			1.579.300	1.579.300
			1.579.300	1.579.300
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli 2015			63.866.366	60.500.642
Årets overførte overskud eller underskud			-10.785.332	3.365.724
			53.081.034	63.866.366

Noter

			<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2016	Gæld i alt 30/6 2015
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.300.000</u>	<u>11.762.822</u>	<u>19.562.822</u>	<u>29.219.467</u>
	<u>1.300.000</u>	<u>11.762.822</u>	<u>19.562.822</u>	<u>29.219.467</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med Realkredit Danmark A/S er deponeret ejerpantebreve nom. DKK 25 mio. i ejendommene matr.nr. 254, Roskilde bygrunde. Den samlede bogførte værdi udgør DKK 40 mio. for de pantsatte ejendomme.

10. Eventualposter**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Selskabet har overtaget en momsreguleringsforpligtelse på DKK 510.507 i forbindelse med køb af ejendommen Stændertorvet 4, 4000 Roskilde. Denne momsreguleringsforpligtelse udløber den 1. januar 2022.

11. Nærtstående parter**Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Nils Skouboe Svendsen, Sørupvej 76, 3480 Fredensborg

Pernille Skouboe Raun, Kirsebærbakken 9, 3400 Hillerød

Marianne Skouboe Rasmussen, Røvej 23, 3760 Gudhjem.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Børge Stjernholm

bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:29090084-RID:1246969241603

IP: 193.89.190.222

11-10-2016 kl. 09:59:15 UTC

NEM ID 

Nils Henrik Skouboe Svendsen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-350490765584

IP: 87.60.76.115

12-10-2016 kl. 11:22:16 UTC

NEM ID 

Pernille Skouboe Raun

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-051482817666

IP: 83.93.11.86

12-10-2016 kl. 15:16:59 UTC

NEM ID 

Pernille Skouboe Raun

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-051482817666

IP: 83.93.11.86

12-10-2016 kl. 15:16:59 UTC

NEM ID 

Lars Harder

registreret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:74125899

IP: 62.243.184.60

13-10-2016 kl. 08:03:21 UTC

NEM ID 

Bo Lysen

statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:61528390

IP: 62.243.184.60

14-10-2016 kl. 09:18:01 UTC

NEM ID 

Børge Stjernholm

dirigent

Serienummer: CVR:29090084-RID:1246969241603

IP: 193.89.190.222

14-10-2016 kl. 09:54:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y84GK-FQ4W4-QSZF1-OBA6G-KIFKD-TPW1J

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>