



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**H-INVEST, VIBORG APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. juni 2015

---

Agnieszka de Linde

**CVR-NR. 31 06 03 70**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	H-Invest, Viborg ApS Kollinsgade 11,1. 6000 Kolding
	CVR-nr.: 31 06 03 70 Stiftet: 13. november 2007 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Agnieszka de Linde
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank Adelgade 27 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for H-Invest, Viborg 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12. juni 2015

Direktion

---

Agnieszka de Linde

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i H-Invest, Viborg ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for H-Invest, Viborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningen i årsregnskabet's note "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningen, afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da selskabet ingen aktivitet har længere. Regnskabet er dermed aflagt efter realisationsprincippet, da selskabet ikke forventes at fortsætte. Vi er enige med ledelsen i denne betragtning.

#### 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.

Viborg, den 12. juni 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og handel med fast ejendom.

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

Selskabet har solgt udlejningsejendommen pr. 31/12 2014, og har ingen planer om nye aktiviteter i 2015. Selskabet skal derfor enten lukkes eller fusioneres, hvorfor selskabet ikke vurderes for værende going concern. Regnskabet er dermed aflagt efter realisationsprincippet.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for H-Invest, Viborg ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Årsrapporten aflægges efter realisationsprincippet.

Da selskabet ikke vurderes for værende going concern, er regnskabet i år aflagt efter realisationsprincippet.

Grunde og bygninger er nedskrevet til salgssummen og herefter reklassificeret til varebeholdning. Derudover har ændringen i regnskabspraksis ikke medført talmæssige ændringer.

### 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vand, renovation, ejendomsskat, reparation og vedligeholdelse, tab på debitorer, mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-7.638</b>	<b>41.413</b>
Af- og nedskrivninger.....		-71.915	-30.500
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-79.553</b>	<b>10.913</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-8.783	-95.672
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-88.336</b>	<b>-84.759</b>
Skat af årets resultat.....	1	-36.000	1.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-124.336</b>	<b>-83.759</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-124.336	-83.759
<b>I ALT</b> .....		<b>-124.336</b>	<b>-83.759</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger.....		0	541.016
Materielle anlægsaktiver.....		0	541.016
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>541.016</b>
Ejendom til videresalg.....		469.102	0
Varebeholdninger.....		469.102	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	24.000
Udsudte skatteaktiver.....		0	36.000
Tilgodehavender.....		0	60.000
<b>Likvider.....</b>		<b>13.160</b>	<b>4.422</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>482.262</b>	<b>64.422</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>482.262</b>	<b>605.438</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-219.628	-95.292
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-139.628</b>	<b>-15.292</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	469.059
Anden gæld.....		0	18.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>487.059</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	487.102	20.000
Gæld til associerede virksomheder.....		55.426	13.681
Anden gæld.....		79.362	99.990
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>621.890</b>	<b>133.671</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>621.890</b>	<b>620.730</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>482.262</b>	<b>605.438</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		

## NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	36.000	-1.000	
	<b>36.000</b>	<b>-1.000</b>	

<b>Egenkapital</b>				<b>2</b>
--------------------	--	--	--	----------

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	80.000	-95.292	-15.292
Forslag til årets resultatdisponering.....		-124.336	-124.336
<b>Egenkapital 31. december 2014.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-219.628</b>	<b>-139.628</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>3</b>
--	--	--	--	--	----------

	1/1 2014 gæld i alt	31/12 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter....	489.059	469.102	469.102	0
Anden gæld.....	18.000	18.000	18.000	0
	<b>507.059</b>	<b>487.102</b>	<b>487.102</b>	<b>0</b>

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>4</b>
---------------------------	----------

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhederne AGST ApS og Hus Invest A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>
--	----------

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 469 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 469 tkr.

<b>Usikkerhed ved going concern</b>	<b>6</b>
-------------------------------------	----------

Selskabet har solgt udlejningsejendommen pr. 31/12 2014, og har ingen planer om nye aktiviteter i 2015. Selskabet skal derfor enten lukkes eller fusioneres, hvorfor selskabet ikke vurderes for værende going concern. Regnskabet er dermed aflagt efter realisationsprincippet.