

# HEFI Invest ApS

c/o Henrik Fisker, Golf Alle 5F, 6000 Kolding  
CVR-nr. 27 34 83 35

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 24. februar 2025

---

Henrik Fisker

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HEFI Invest ApS c/o Henrik Fisker Golf Alle 5F 6000 Kolding
	CVR-nr.: 27 34 83 35 Stiftet: 10. september 2003 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Fisker
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HEFI Invest 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 24. februar 2025

Direktion:

---

Henrik Fisker

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i HEFI Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HEFI Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 24. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19692

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt udlejning af ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i løbet af regnskabsåret solgt den ene af udlejningsejendommene, Bygvænget 12, med et mindre regnskabsmæssigt realisationstab. Selskabet har anvendt salgssummen til at købe en ny ejendom, Håstrupmindevej 5, med udlejning til fremtidigt formål.

Selskabet har derudover stadig 1 udlejningsejendom som fortsat udlejes på uændrede vilkår.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.836</b>	<b>40</b>
Afskrivninger		-41.212	-23
Andre driftsomkostninger		-51.585	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89.961</b>	<b>17</b>
Indtægter af andre kapitalandele		0	657
Andre finansielle indtægter		41.055	2.312
Øvrige finansielle omkostninger		-16.941	-18
<b>Resultat før skat</b>		<b>-65.847</b>	<b>2.968</b>
Skat af årets resultat		-6.578	-8
<b>Årets resultat</b>		<b>-72.425</b>	<b>2.960</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61
Overført resultat		-139.925	2.899
<b>I alt</b>		<b>-72.425</b>	<b>2.960</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		3.527.306	2.273
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1</b>	<b>3.527.306</b>	<b>2.273</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.300.000	1.300
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.300</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.827.306</b>	<b>3.573</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		7.505	5
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.505</b>	<b>5</b>
Likvide beholdninger		2.002.835	3.814
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.010.340</b>	<b>3.819</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>6.837.646</b>	<b>7.392</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		6.589.568	6.729
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61
<b>Egenkapital</b>		<b>6.782.068</b>	<b>6.915</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	460
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>0</b>	<b>460</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13
Selskabsskat		2.578	4
Anden gæld		10.000	0
Deposita		30.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>55.578</b>	<b>17</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>55.578</b>	<b>477</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>6.837.646</b>	<b>7.392</b>
<hr/>			
Medarbejderforhold	4		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	6.729.493	61.000	6.915.493
Forslag til resultatdisponering		-139.925	67.500	-72.425
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-61.000	-61.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>6.589.568</b>	<b>67.500</b>	<b>6.782.068</b>

---

# Noter

## 1 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	2.434.729
Tilgang	2.416.250
Afgang	-1.196.460
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>3.654.519</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	160.881
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-74.880
Årets afskrivninger	41.212
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>127.213</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>3.527.306</b>

## 2 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2024	1.300.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.300.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.300.000</b>

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	475.403
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>475.403</b>

2024 2023

## 4 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Der er kun ansat en direktør, som ikke modtager vederlag.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HEFI Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 acontoskatter.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.