


HCT ApS

Persillegade 6, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 34 23 05 01



Årsrapport for 2013/14

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. februar 2015

Som dirigent:

.....
Leif Nissen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Personaleomkostninger	10
Finansielle indtægter	10
Skat af årets resultat	10
Materielle anlægsaktiver	11
Anpartskapital	11
Udskudt skat	11
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	11
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	11

Oplysninger om selskabet

Navn	HCT ApS
Adresse, postnr., by	Persillegade 6, 6200 Aabenraa
CVR-nr.	34 23 05 01
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. oktober - 30. september
Direktion	Leif Nissen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden udøver investeringsvirksomhed som hovedaktivitet gennem investering i udlejningsejendomme. Investeringsaktiverne og de tilhørende forpligtelser indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom værdiansættes til en skønnet dagsværdi.

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør 11.283.208 kr. pr. 30. september 2014. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af foreliggende forudsætninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

I den aktuelle markedskrise (finansielle krise mv.) er det forbundet med større usikkerhed end normalt at værdiansætte investeringsejendomme. Dagsværdien af investeringsejendommene er baseret på ledelsens bedste skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et underskud på 117.741 kr., og selskabets balance pr. 30. september 2014 udviser en positiv egenkapital på 300.943 kr.

Forventet udvikling

Der er endvidere positive forventninger til den af Åbenrå Kommune godkendte lokalplan, der muliggør de planlagte projekter for selskabets ejendomme. Lokalplanen er i øjeblikket i offentlig høring og vil give mulighed for etablering af dagligvarebutikker på op til 1.500 m² på 3 af koncernens ejendomme, herunder Tøndervej 7 og Stegholt 8a.

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for HCT 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. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 28. februar 2015

Direktionen:

.....
Leif Nissen

Til anpartshaverne i HCT ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HCT ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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.

Vejle, den 28. februar 2015
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Holger Simonsen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2013 - 30. september 2014

Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste	372.493	579.944
2 Personalemkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter	29.120	26.513
Finansielle omkostninger	<u>-558.308</u>	<u>-559.490</u>
Resultat før skat	-156.695	46.967
4 Skat af årets resultat	<u>38.954</u>	<u>-11.800</u>
Årets resultat	<u>-117.741</u>	<u>35.167</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-117.741</u>	<u>35.167</u>
	<u>-117.741</u>	<u>35.167</u>

Balance pr. 30. september

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>11.283.208</u>	<u>11.283.208</u>
5 Materielle anlægsaktiver	<u>11.283.208</u>	<u>11.283.208</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.283.208</u>	<u>11.283.208</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	718.208	886.861
Tilgodehavende selskabsskat	0	75.758
7 Udskudte skatteaktiver	10.862	0
Periodeafgrænsningsposter	9.902	15.844
Andre tilgodehavender	<u>10.358</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>749.330</u>	<u>978.463</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>63.401</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>749.330</u>	<u>1.041.864</u>
Aktiver i alt	<u><u>12.032.538</u></u>	<u><u>12.325.072</u></u>

Balance pr. 30. september

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	<u>220.943</u>	<u>338.684</u>
Egenkapital i alt	<u>300.943</u>	<u>418.684</u>
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>188.884</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>188.884</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.893.697</u>	<u>5.929.555</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser	<u>5.893.697</u>	<u>5.929.555</u>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	67.303	31.445
Kreditinstitutter i øvrigt	5.577.361	5.341.878
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	345.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	85.034	0
Anden gæld	<u>108.200</u>	<u>69.626</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>5.837.898</u>	<u>5.787.949</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.731.595</u>	<u>11.717.504</u>
Passiver i alt	<u><u>12.032.538</u></u>	<u><u>12.325.072</u></u>

Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/10 2013	80.000	338.684	418.684
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-117.741</u>	<u>-117.741</u>
Egenkapital pr. 30/9 2014	<u>80.000</u>	<u>220.943</u>	<u>300.943</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HCT ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

2. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	29.120	26.501
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>12</u>
	<u>29.120</u>	<u>26.513</u>
4. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-83.011	-71.425
Årets regulering af udskudt skat	<u>44.057</u>	<u>83.225</u>
	<u>-38.954</u>	<u>11.800</u>

5. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/10 2013	<u>11.283.208</u>
Kostpris pr. 30/9 2014	<u>11.283.208</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2014	<u><u>11.283.208</u></u>

6. Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 80.000 de seneste 3 år.

7. Udskudt skat

Den udskudte skat fordeles således:

Udskudt skatteaktiv [+]	10.862	0
Udskudt skatteforpligtelse [-]	<u>0</u>	<u>-188.884</u>
	<u><u>10.862</u></u>	<u><u>-188.884</u></u>

8. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.587 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9. Sikkerhedsstillelser

Der er pr. 30. september 2014 givet pant i selskabets ejendomme for 13.511 t.kr., som består af sikkerhed for gæld til selskabets pengeinstitutter på 7.550 t.kr. samt sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 5.961 t.kr.

10. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nissen Gruppen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de sambeskattede selskaber.

