HCT ApS

Persillegade 6, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 34 23 05 01

Årsrapport for 2014/15

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. marts 2016

Som dirigent:

Leif Nissen

Building a better working world

Building a better working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Usikkerhed om going concern	10
Personaleomkostninger	11
Finansielle indtægter	11
Skat af årets resultat	11
Materielle anlægsaktiver	11
Anpartskapital	11
Langfristede gældsforpligtelser	12
Sikkerhedsstillelser	12
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	12

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 8.300 t.kr. pr. 30. september 2015. 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 2014/15 udviser et underskud på kr. -2.858.476 mod kr. -117.741 sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. -2.557.533.

Selskabet har tabt sin kapital. I henhold til reglerne i selskabslovens § 119 skal ledelsen redegøre for kapitalforholdene.

Forventet udvikling

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

Building a better working world

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 15. marts 2016

Direktionen:

Leif Nissen

Building a better working world

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HCT ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HCT ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet
Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 2 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften i de førstkommende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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 15. marts 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Holger Simonsen
statsaut. revisor

Building a better working world

Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2014 - 30. september 2015

Note		2014/15 kr.	2013/14 kr.
	Bruttoresultat	**69.158**	**372.493**
3	Personaleomkostninger	0	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.983.208	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme	90.165	0
	Resultat af primær drift	**-2.823.885**	**372.493**
4	Finansielle indtægter	22.816	29.120
	Finansielle omkostninger	-906.354	-558.308
	Resultat før skat	**-3.707.423**	**-156.695**
5	Skat af årets resultat	848.947	38.954
	Årets resultat	**-2.858.476**	**-117.741**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-2.858.476	-117.741
		-2.858.476	**-117.741**

Building a better working world

Balance pr. 30. september

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	8.300.000	11.283.208
6	**Materielle anlægsaktiver**	8.300.000	11.283.208
	Anlægsaktiver i alt	8.300.000	11.283.208
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	639.016	718.208
	Udskudte skatteaktiver	846.331	10.862
	Andre tilgodehavender	0	10.358
	Periodeafgrænsningsposter	4.847	9.902
	Tilgodehavender	1.490.194	749.330
	Omsætningsaktiver i alt	1.490.194	749.330
	Aktiver i alt	9.790.194	12.032.538

Building a better working world

Balance pr. 30. september

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Egenkapital		
7	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-2.637.533	220.943
	Egenkapital i alt	**-2.557.533**	**300.943**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.124.559	5.893.697
	Gæld til banker	139.500	0
8	**Langfristede gældsforpligtelser**	**6.264.059**	**5.893.697**
8	Kortfristet del af langfristet gæld	319.276	67.303
	Gæld til banker	49.596	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	5.562.751	5.577.361
	Gæld til tilknyttede virksomheder	27.250	85.034
	Anden gæld	124.795	108.200
	Kortfristede gældsforpligtelser	**6.083.668**	**5.837.898**
	Gældsforpligtelser i alt	**12.347.727**	**11.731.595**
	Passiver i alt	**9.790.194**	**12.032.538**

Building a better working world

Egenkapitalopgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/10 2014	80.000	220.943	300.943
Årets resultat, jf. resultatdisponering		-2.858.476	-2.858.476
Egenkapital pr. 30/9 2015	80.000	-2.637.533	-2.557.533

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.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

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.

Bruttoresultat

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

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 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 acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Usikkerhed om going concern

Der pågår i øjeblikket forhandlinger med selskabets pengeinstitutter om fortsat finansiering af selskabets aktiviteter. Disse forhandlinger forventes afsluttet i løbet af maj 2016. Det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået.

3. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	22.816	29.120
	22.816	29.120

5. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-83.011
Årets regulering af udskudt skat	-835.469	44.057
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-13.478	0
	-848.947	-38.954

6. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	Investerings- ejendomme
Kostpris	
Saldo pr. 1/10 2014	11.283.208
Kostpris pr. 30/9 2015	11.283.208
Værdiregulering til dagsværdi	
Årets værdiregulering til dagsværdi	-2.983.208
Værdiregulering til dagsværdi pr. 30/9 2015	-2.983.208
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2015	8.300.000

7. Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 80.000 de seneste 4 år.

8. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.806 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9. Sikkerhedsstillelser

Der er pr. 30. september 2015 givet pant i selskabets ejendomme for 14.098 t.kr., som består af sikkerhed for gæld til selskabets pengeinstitutter på 7.550 t.kr. samt sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 6.348 t.kr.

10. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

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