

**HCF Ejendomme ApS**  
**Roustvej 212, Roust, 6818 Årre**

---

**Årsrapport for**  
**1. januar - 31. december 2013**

---

**CVR-nr. 35 38 44 05**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. august 2014.



Hans Chr. Hansen Friis  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for HCF Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årre, den 13. august 2014

### **Direktion**



Hans Chr. Hansen Friis  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i HCF Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for HCF Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### **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.

Esbjerg, den 13. august 2014

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Aage Brink Thomsen  
statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

HCF Ejendomme ApS  
Roustvej 212, Roust  
6818 Årre

CVR-nr.: 35 38 44 05

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Hans Chr. Hansen Friis, Direktør

**Revision**

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

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

Årets resultat efter skat udgør 88.664 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for HCF Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for HCF Ejendomme ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for , , reg. nr. .

## **Resultatopgørelsen**

### **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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### **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**

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2013</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>203.000</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.489
<b>Driftsresultat</b>	<b>165.511</b>
Andre finansielle indtægter	-4.808
1 Øvrige finansielle omkostninger	-41.939
<b>Resultat før skat</b>	<b>118.764</b>
2 Skat af årets resultat	-30.100
<b>Årets resultat</b>	<b>88.664</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	88.664
<b>Disponeret i alt</b>	<b>88.664</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>31/12 2013</u>	<u>1/1 2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>2.212.511</u>	<u>2.250.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.212.511</u>	<u>2.250.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.212.511</u></b>	<b><u>2.250.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>701.304</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>701.304</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.913.815</u></b>	<b><u>2.250.000</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
Note	31/12 2013	1/1 2013
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overkurs ved emission	982.358	982.358
6 Overført resultat	88.664	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.151.022</b>	<b>1.062.358</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	298.868	298.868
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>298.868</b>	<b>298.868</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	777.565	822.152
Deposita	18.000	18.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	795.565	840.152
Gæld til tilknyttede virksomheder	584.760	0
Selskabsskat	30.100	0
Anden gæld	53.500	48.622
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	668.360	48.622
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.463.925</b>	<b>888.774</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.913.815</b>	<b>2.250.000</b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

		<u>2013</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger		<u>41.939</u>
		<b><u>41.939</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat		<u>30.100</u>
		<b><u>30.100</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris primo		<u>2.250.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>2.250.000</u></b>
Årets afskrivninger		<u>37.489</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>37.489</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>2.212.511</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>5. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission primo	<u>982.358</u>	<u>982.358</u>
	<b><u>982.358</u></b>	<b><u>982.358</u></b>

**Noter**

			<u>31/12 2013</u>	<u>1/1 2013</u>
<b>6. Overført resultat</b>				
Årets overførte overskud eller underskud			88.664	0
			<b>88.664</b>	<b>0</b>
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2013</u>	<u>Gæld i alt 1/1 2013</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	777.565	822.152
Deposita	0	0	18.000	18.000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>795.565</b>	<b>840.152</b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Ingen.				