

HCF Ejendomme ApS
Roustvej 212, Roust, 6818 Årre

Årsrapport for
1. januar - 30. juni 2014

CVR-nr. 35 38 44 05

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2014.


Hans Chr. Hansen Friis
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2014 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. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årre, den 20. november 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 - 30. juni 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 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. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2014 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 20. november 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 - 30. juni

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 19.715 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni

Note	2014	2013
Bruttofortjeneste	96.851	203.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.489	-37.489
Driftsresultat	59.362	165.511
1 Øvrige finansielle omkostninger	-33.097	-46.747
Resultat før skat	26.265	118.764
2 Skat af årets resultat	-6.550	-30.100
Årets resultat	19.715	88.664
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	19.715	88.664
Disponeret i alt	19.715	88.664

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>30/6 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	2.175.022	2.212.511
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.175.022</u>	<u>2.212.511</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.175.022</u>	<u>2.212.511</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	15.494	0
Tilgodehavender i alt	<u>15.494</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	730.146	701.304
Omsætningsaktiver i alt	<u>745.640</u>	<u>701.304</u>
Aktiver i alt	<u>2.920.662</u>	<u>2.913.815</u>

Balance

Passiver		<u>30/6 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overkurs ved emission	982.358	982.358
6	Overført resultat	108.379	88.664
	Egenkapital i alt	<u>1.170.737</u>	<u>1.151.022</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	298.868	298.868
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>298.868</u>	<u>298.868</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	754.597	777.565
	Deposita	18.000	18.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>772.597</u>	<u>795.565</u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	593.561	584.760
	Selskabsskat	36.650	30.100
	Anden gæld	48.249	53.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>678.460</u>	<u>668.360</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.451.057</u>	<u>1.463.925</u>
	Passiver i alt	<u>2.920.662</u>	<u>2.913.815</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	8.801	4.808
Andre renteomkostninger	<u>24.296</u>	<u>41.939</u>
	<u>33.097</u>	<u>46.747</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>6.550</u>	<u>30.100</u>
	<u>6.550</u>	<u>30.100</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		<u>2.250.000</u>
Kostpris ultimo		<u>2.250.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		37.489
Årets afskrivninger		<u>37.489</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>74.978</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.175.022</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
5. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission primo	<u>982.358</u>	<u>982.358</u>
	<u>982.358</u>	<u>982.358</u>

Noter

	<u>30/6 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	88.664	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>19.715</u>	<u>88.664</u>
	<u>108.379</u>	<u>88.664</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		