
HF-IN ApS

Årsrapport for 2013

CVR-nr. 10 03 27 68

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/5 2014

Hans Kristian Frederiksen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Beretning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 9

Noter til årsrapporten 10

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for HF-IN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 23. maj 2014

Direktion

Hans Kristian Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HF-IN ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HF-IN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og 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 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 vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 23. maj 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

HF-IN ApS
Elmegade 31
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 10 03 27 68
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Kalundborg

Direktion

Hans Kristian Frederiksen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Jyske Bank
Nytorv 12
4400 Kalundborg

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2013	2012	2011	2010	2009
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat før finansielle poster	229	235	465	446	372
Resultat af finansielle poster	-9	-10	-9	-16	-9
Årets resultat	177	169	342	322	272
Balance					
Balancesum	3.601	3.347	3.273	2.960	2.618
Egenkapital	739	562	393	2.051	1.730
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-140	91	1.641	198	358
- investeringsaktivitet	0	0	0	0	-45
heraf investering i materielle anlægsaktiver	0	0	0	0	-45
- finansieringsaktivitet	43	-827	-2.173	-11	19
Årets forskydning i likvider	-96	-736	-532	187	332
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	6,4%	7,0%	14,2%	15,1%	14,2%
Soliditetsgrad	20,5%	16,8%	12,0%	69,3%	66,1%
Forrentning af egenkapital	27,2%	35,4%	28,0%	17,0%	17,1%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ved ændring af regnskabspraksis er der foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage til 2009. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på DKK 177.362, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 739.068.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2013 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Bruttofortjeneste		254.894	289.337
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-25.827	-54.826
Resultat før finansielle poster		229.067	234.511
Finansielle indtægter	2	87.049	38.519
Finansielle omkostninger	3	-96.005	-48.421
Resultat før skat		220.111	224.609
Skat af årets resultat	4	-42.749	-55.756
Årets resultat		177.362	168.853

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		177.362	168.853
		177.362	168.853

Balance 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.182.238	1.208.065
Materielle anlægsaktiver	5	1.182.238	1.208.065
Anlægsaktiver		1.182.238	1.208.065
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.341.018	1.964.469
Tilgodehavender		2.341.018	1.964.469
Likvide beholdninger		78.049	174.461
Omsætningsaktiver		2.419.067	2.138.930
Aktiver		3.601.305	3.346.995
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		614.068	436.706
Egenkapital	6	739.068	561.706
Hensættelse til udskudt skat	7	89.892	102.243
Hensatte forpligtelser		89.892	102.243
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.508.771	2.415.903
Selskabsskat		55.100	58.513
Anden gæld		208.474	208.630
Kortfristet gæld		2.772.345	2.683.046
Gældsforpligtelser		2.772.345	2.683.046
Passiver		3.601.305	3.346.995
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Årets resultat		177.362	168.853
Reguleringer	9	77.532	120.484
Ændring i driftskapital	10	-327.044	-124.062
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-72.150	165.275
Renteindbetalinger og lignende		86.449	38.519
Renteudbetalinger og lignende		-95.405	-48.421
Pengestrømme fra ordinær drift		-81.106	155.373
Betalt selskabsskat		-58.513	-64.050
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-139.619	91.323
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		43.207	-827.098
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		43.207	-827.098
Ændring i likvider		-96.412	-735.775
Likvider 1. januar		174.461	910.236
Likvider 31. december		78.049	174.461
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		78.049	174.461
Likvider 31. december		78.049	174.461

Noter til årsrapporten

	2013	2012
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	25.827	54.826
	25.827	54.826
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	87.049	38.519
	87.049	38.519
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	95.405	47.371
Andre finansielle omkostninger	600	1.050
	96.005	48.421
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	55.100	58.513
Årets udskudte skat	-12.351	-2.757
	42.749	55.756
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 25% skat af årets resultat før skat	55.028	56.152
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-21	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-12.258	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-396
	42.749	55.756

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	1.644.770
Kostpris 31. december	1.644.770
Ned- og afskrivninger 1. januar	436.705
Årets afskrivninger	25.827
Ned- og afskrivninger 31. december	462.532
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.182.238
Afskrives over	30 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør TDKK 1.500.

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	436.706	561.706
Årets resultat	0	177.362	177.362
Egenkapital 31. december	125.000	614.068	739.068

Selskabskapitalen består af 1 anparter à nominelt DKK 125.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	89.892	102.243
	89.892	102.243

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den skattesats, der er gældende på tidspunktet hvor skatterne skønnes at blive aktuelle. Udskudt skat pr. 31. decemeber 2012 er afsat med 25%.

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for søsterselskabernes engagement med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev på TDKK 1.260 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2013 udgør DKK 1.182.238.

Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskat med Hans Kristian Frederiksen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skyldige selskabsskat pr. 31. december 2013 er oplyst i årsrapporten for administrationsselskabet.

Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2013.

Noter til årsrapporten

	2013	2012
	DKK	DKK
9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-87.049	-38.519
Finansielle omkostninger	96.005	48.421
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	25.827	54.826
Skat af årets resultat	42.749	55.756
	77.532	120.484
10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-326.888	0
Ændring i leverandører m.v.	-156	-124.062
	-327.044	-124.062

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HF-IN ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende udlejningsejendommen samt administrationsomkostninger mv.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$