

---

# *HF-IN ApS*

## Årsrapport for 2014

---

CVR-nr. 10 03 27 68

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 11/5 2015

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 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 11. maj 2015

## 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 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 11. maj 2015

**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, Slagelse Erhverv  
Gl. Torv 5  
4200 Slagelse

## Hoved- og nøgletal

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

	2014	2013	2012	2011	2010
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Resultat før finansielle poster	214	229	235	465	446
Resultat af finansielle poster	-2	-9	-10	-9	-16
Årets resultat	159	177	169	342	322
<b>Balance</b>					
Balancesum	3.952	3.601	3.347	3.273	2.960
Egenkapital	899	739	562	393	2.051
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	206	187	91	1.641	198
- finansieringsaktivitet	-318	-284	-827	-2.173	-11
Årets forskydning i likvider	-112	-96	-736	-532	187
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	5,4%	6,4%	7,0%	14,2%	15,1%
Soliditetsgrad	22,7%	20,5%	16,8%	12,0%	69,3%
Forrentning af egenkapital	19,4%	27,2%	35,4%	28,0%	17,0%

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 2010. 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 2014 udviser et overskud på DKK 159.487, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 898.555.

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 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2014 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	2014 DKK	2013 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>259.309</b>	<b>254.894</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-45.159	-25.827
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>214.150</b>	<b>229.067</b>
Finansielle indtægter	2	99.680	87.049
Finansielle omkostninger	3	-101.960	-96.005
<b>Resultat før skat</b>		<b>211.870</b>	<b>220.111</b>
Skat af årets resultat	4	-52.383	-42.749
<b>Årets resultat</b>		<b>159.487</b>	<b>177.362</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		159.487	177.362
		<b>159.487</b>	<b>177.362</b>

## Balance 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.137.079	1.182.238
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.137.079</b>	<b>1.182.238</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.137.079</b>	<b>1.182.238</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.814.773	2.341.018
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.814.773</b>	<b>2.341.018</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>78.049</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.814.773</b>	<b>2.419.067</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.951.852</b>	<b>3.601.305</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		773.555	614.068
<b>Egenkapital</b>	6	<b>898.555</b>	<b>739.068</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	85.557	89.892
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>85.557</b>	<b>89.892</b>
Kreditinstitutter		33.770	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.664.501	2.508.771
Selskabsskat		56.718	55.100
Anden gæld		212.751	208.474
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>2.967.740</b>	<b>2.772.345</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.967.740</b>	<b>2.772.345</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.951.852</b>	<b>3.601.305</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Årets resultat		159.487	177.362
Reguleringer	9	99.822	77.532
Ændring i driftskapital	10	4.277	-156
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>263.586</b>	<b>254.738</b>
Renteindbetalinger og lignende		99.680	87.049
Renteudbetalinger og lignende		-101.960	-96.005
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>261.306</b>	<b>245.782</b>
Betalt selskabsskat		-55.100	-58.513
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>206.206</b>	<b>187.269</b>
Ændring i mellemværender med tilknyttede virksomheder		-318.025	-283.681
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-318.025</b>	<b>-283.681</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-111.819</b>	<b>-96.412</b>
Likvider 1. januar		78.049	174.461
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-33.770</b>	<b>78.049</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		0	78.049
Kassekredit		-33.770	0
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-33.770</b>	<b>78.049</b>

# Noter til årsrapporten

	2014	2013
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	45.159	25.827
	<b>45.159</b>	<b>25.827</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	99.680	87.049
	<b>99.680</b>	<b>87.049</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	100.630	95.405
Andre finansielle omkostninger	1.330	600
	<b>101.960</b>	<b>96.005</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	56.718	55.100
Årets udskudte skat	-4.335	-12.351
	<b>52.383</b>	<b>42.749</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 24,5% / 25% skat af årets resultat før skat	51.908	55.028
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-18	-21
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	493	-12.258
	<b>52.383</b>	<b>42.749</b>

# 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	462.532
Årets afskrivninger	45.159
Ned- og afskrivninger 31. december	507.691
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.137.079</b>
Afskrives over	30 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør TDKK 1.500.

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	614.068	739.068
Årets resultat	0	159.487	159.487
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>773.555</b>	<b>898.555</b>

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

	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> DKK
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	<u>85.557</u>	<u>89.892</u>
	<b><u>85.557</u></b>	<b><u>89.892</u></b>

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

## 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 2014 udgør DKK 1.137.079.

### 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 2014 er oplyst i årsrapporten for administrationsselskabet.

Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2014.

## Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	DKK	DKK
<b>9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-99.680	-87.049
Finansielle omkostninger	101.960	96.005
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	45.159	25.827
Skat af årets resultat	52.383	42.749
	<u><b>99.822</b></u>	<u><b>77.532</b></u>
<b>10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i leverandører m.v.	4.277	-156
	<u><b>4.277</b></u>	<u><b>-156</b></u>

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HF-IN ApS for 2014 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 2014 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 12.600 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" og "Kassekreditter".

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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$