



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sct. Peders Kirkeplads 9, 1. tv.
4700 Næstved

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

HSC Holding A/S

Årsrapport 2012

CVR-nr. 27 52 37 49
195004 LIPR KLA / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for HSC Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fensmark, den 30. maj 2013
Direktion:

Jens Johansen

Bestyrelse:

Hans Larsen

Henrik Skjerk
Christensen

Michael Steen Hansen

Jens Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HSC Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HSC Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Næstved, den 30. maj 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Mortensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

HSC Holding A/S
Ellegårdsvej 5
Fensmark
4684 Holmegaard

Telefon: 55548040

CVR-nr.: 27 52 37 49
Stiftet: 17. juni 2006
Hjemstedskommune: Holmegaard
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Johansen

Bestyrelse

Hans Larsen
Henrik Skjerk Christensen
Michael Steen Hansen
Jens Johansen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sct. Peders Kirkeplads 9, 1.tv
4700 Næstved

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2013 på selskabets adresse.

Dirigent: Hans Larsen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom samt aktiviteter beslægtet hermed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør - 277 tkr., og egenkapitalen 31. december 2012 udgør 362 tkr. Som følge af et presset ejendomsmarked har det i 2012 været nødvendigt at lave en værdiregulering af ejendommen. Værdireguleringen påvirker regnskabet negativt med 456 tkr. Ser man bort fra den negative værdiregulering, er resultatet tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HSC Holding A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

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

Lejeindtægter

Som indtægtskriterium anvendes den takserede husleje, der vædrører regnskabsåret. Omkostningsrefusioner fra lejere indgår under lejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger samt inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Inventar	4 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab, efter en individuel vurdering af tilgodehavende.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttoresultat		416.309	375.478
Ned- og afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-510.092	-54.400
Resultat af primær drift		-93.783	321.078
Finansielle indtægter		184	173
Finansielle omkostninger		-217.721	-371.811
Resultat før skat		-311.320	-50.560
Skat af årets resultat	1	34.520	15.560
Årets resultat		<u>-276.800</u>	<u>-35.000</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-276.800</u>	<u>-35.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	2		
Grunde og bygninger		6.404.738	6.911.424
Inventar		0	3.406
Anlægsaktiver i alt		<u>6.404.738</u>	<u>6.914.830</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende skat		2.000	6.000
Andre tilgodehavender		35.864	54.057
Udskudt skatteaktiv		9.765	0
		<u>47.629</u>	<u>60.057</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>6.452.367</u></u>	<u><u>6.974.887</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	3		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-138.373	138.427
Egenkapital i alt		<u>361.627</u>	<u>638.427</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		0	24.755
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		4.078.472	4.294.720
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		206.838	189.237
Kreditinstitutter		1.463.950	1.461.933
Deposita og forudbetalt leje		137.031	151.544
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.488	8.676
Gæld til tilknyttede virksomheder		47.296	149.666
Anden gæld		140.665	55.929
		<u>2.012.268</u>	<u>2.016.985</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.090.740</u>	<u>6.311.705</u>
PASSIVER I ALT		<u>6.452.367</u>	<u>6.974.887</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter	5		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1 Skat af årets resultat		
Specificeres således:		
Årets regulering af udskudt skat	-77.830	-15.429
Regulering vedrørende tidligere år	<u>43.310</u>	<u>-131</u>
	<u>-34.520</u>	<u>-15.560</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2012	7.095.888	13.606	7.109.494
Ned- og afskrivninger 1. januar 2012	184.464	10.200	194.664
Årets nedskrivninger	455.686	0	455.686
Årets afskrivninger	<u>51.000</u>	<u>3.406</u>	<u>54.406</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2012	691.150	13.606	704.756
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>6.404.738</u>	<u>0</u>	<u>6.404.738</u>

3 Egenkapital

	<u>Selskabs-kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2011	500.000	173.427	673.427
Overført, jf. resultatdisponering	0	-35.000	-35.000
Egenkapital 1. januar 2012	500.000	138.427	638.427
Overført, jf. resultatdisponering	0	-276.800	-276.800
Egenkapital 31. december 2012	<u>500.000</u>	<u>-138.373</u>	<u>361.627</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.285 tkr., er givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er udstedt ejerpantebrev på 1.000 tkr. i grunde og bygninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Nærtstående parter

HSC Holding A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

MTJ Invest ApS
Ellegårdsvej 5
4684 Holmegaard

HHL Invest Holmegaard ApS,
Elmevej 7
4684 Holmegaard

HSC Invest København ApS
Brøneklovej 9
4000 Roskilde

P&M Hansen ApS
Kildegårdsvej 15
4684 Holmegaard