



**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 2013

### Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den \_\_\_\_\_ 30. maj \_\_\_\_\_ 20\_\_14\_\_

\_\_\_\_\_ Jens Johansen \_\_\_\_\_

*dirigent*

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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holmegaard, den 30. maj 2014  
Direktion:

---

Jens Johansen

Bestyrelse:

---

Hans Larsen

---

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 2013. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2014

**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

### **Bestyrelse**

Hans Larsen  
Michael Steen Hansen  
Jens Johansen

### **Direktion**

Jens Johansen

### **Revision**

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

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2014 på selskabets adresse.

## **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 296 tkr., og egenkapitalen 31. december 2013 udgør 658 tkr.

Ledelsen anser resultatet for at være 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 2013 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	2013	2012
<b>Bruttofortjeneste</b>		423.967	416.309
Ned- og afskrivninger af materielle anlægsaktiver		194.754	-510.092
<b>Resultat af primær drift</b>		618.721	-93.783
Finansielle indtægter		0	184
Finansielle omkostninger		-237.830	-217.721
<b>Ordinært resultat før skat</b>		380.891	-311.320
Skat af årets resultat	1	-84.998	34.520
<b>Årets resultat</b>		<u>295.893</u>	<u>-276.800</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>295.893</u>	<u>-276.800</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2		
Grunde og bygninger		6.599.492	6.404.738
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		6.599.492	6.404.738
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.877	0
Tilgodehavende skat		0	2.000
Andre tilgodehavender		35.864	35.864
Udskudt skatteaktiv		0	9.765
		75.741	47.629
<b>AKTIVER I ALT</b>		6.675.233	6.452.367

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	3		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		157.520	-138.373
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>657.520</u>	<u>361.627</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		75.233	0
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.837.502	4.078.472
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		236.447	206.838
Kreditinstitutter		1.378.453	1.463.950
Deposita og forudbetalt leje		139.482	137.031
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.577	16.488
Gæld til tilknyttede virksomheder		151.796	47.296
Selskabsskat		1.021	0
Anden gæld		192.202	140.665
		<u>2.104.978</u>	<u>2.012.268</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5.942.480</u>	<u>6.090.740</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>6.675.233</u>	<u>6.452.367</u>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	4		
<b>Nærtstående parter</b>	5		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Specificeres således:		
Årets regulering af udskudt skat	95.223	-77.830
Regulering vedrørende tidligere år	0	43.310
Regulering af udskudt skat som følge af ændret selskabsskatteprocent	<u>-10.225</u>	<u>0</u>
	<u>84.998</u>	<u>-34.520</u>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2013	7.095.888	13.606	7.109.494
Opskrivninger 1. januar 2013	0	0	0
Årets tilgang	245.754	0	245.754
Ned- og afskrivninger 1. januar 2013	691.150	13.606	704.756
Årets nedskrivninger	51.000	0	51.000
Ned- og afskrivninger 31. december 2013	<u>742.150</u>	<u>13.606</u>	<u>755.756</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	<u>6.599.492</u>	<u>0</u>	<u>6.599.492</u>

### 3 Egenkapital

	<u>Selskabs-kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2013	500.000	-138.373	361.627
Overført, jf. resultatdisponering	0	295.893	295.893
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<u>500.000</u>	<u>157.520</u>	<u>657.520</u>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.074 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