
HF-IN ApS

Elmegade 31, 4400 Kalundborg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 10 03 27 68

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/5 2016

Hans Kristian Frederiksen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 12. maj 2016

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 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 12. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

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:

	2015	2014	2013	2012	2011
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat før finansielle poster	221	214	229	235	465
Resultat af finansielle poster	7	-2	-9	-10	-9
Årets resultat	174	159	177	169	342
Balance					
Balancesum	1.425	3.952	3.601	3.347	3.273
Egenkapital	1.072	899	739	562	393
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	216	206	187	91	1.641
- finansieringsaktivitet	-36	-318	-284	-827	-2.173
Årets forskydning i likvider	180	-112	-97	-736	-532
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	15,5%	5,4%	6,4%	7,0%	14,2%
Soliditetsgrad	75,2%	22,7%	20,5%	16,8%	12,0%
Forrentning af egenkapital	17,7%	19,4%	27,2%	35,4%	28,0%

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 2011. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 173.937, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.072.492.

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 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Det er ledelsens hensigt at fusionere selskabet med søsterselskabet RF Udlejning ApS med virkning fra 1/1 2016.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		266.270	259.309
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-45.159	-45.159
Resultat før finansielle poster		221.111	214.150
Finansielle indtægter	2	114.755	99.680
Finansielle omkostninger	3	-108.125	-101.960
Resultat før skat		227.741	211.870
Skat af årets resultat	4	-53.804	-52.383
Årets resultat		173.937	159.487

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		200.000	0
Overført resultat		-26.063	159.487
		173.937	159.487

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.091.920	1.137.079
Materielle anlægsaktiver	5	1.091.920	1.137.079
Anlægsaktiver		1.091.920	1.137.079
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		186.442	2.814.773
Tilgodehavender		186.442	2.814.773
Likvide beholdninger		146.392	0
Omsætningsaktiver		332.834	2.814.773
Aktiver		1.424.754	3.951.852
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		747.492	773.555
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Egenkapital	6	1.072.492	898.555
Hensættelse til udskudt skat	7	81.222	85.557
Hensatte forpligtelser		81.222	85.557
Kreditinstitutter		0	33.770
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.664.501
Selskabsskat		58.139	56.718
Anden gæld		212.901	212.751
Kortfristet gæld		271.040	2.967.740
Gældsforpligtelser		271.040	2.967.740
Passiver		1.424.754	3.951.852
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Årets resultat		173.937	159.487
Reguleringer	9	92.333	99.822
Ændring i driftskapital	10	150	4.277
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		266.420	263.586
Renteindbetalinger og lignende		114.755	99.680
Renteudbetalinger og lignende		-108.125	-101.960
Pengestrømme fra ordinær drift		273.050	261.306
Betalt selskabsskat		-56.718	-55.100
Pengestrømme fra driftsaktivitet		216.332	206.206
Ændring i mellemværender med tilknyttede virksomheder		-36.170	-318.025
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-36.170	-318.025
Ændring i likvider		180.162	-111.819
Likvider 1. januar		-33.770	78.049
Likvider 31. december		146.392	-33.770
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		146.392	0
Kassekredit		0	-33.770
Likvider 31. december		146.392	-33.770

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	45.159	45.159
	45.159	45.159
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	114.755	99.680
	114.755	99.680
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	106.867	100.630
Andre finansielle omkostninger	1.258	1.330
	108.125	101.960
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	58.139	56.718
Årets udskudte skat	-4.335	-4.335
	53.804	52.383
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	53.519	51.908
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-10	-18
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	295	493
	53.804	52.383

Noter til årsregnskabet

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	507.691
Årets afskrivninger	45.159
Ned- og afskrivninger 31. december	552.850
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.091.920
Afskrives over	30 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør TDKK 1.500.

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	773.555	0	898.555
Årets resultat	0	-26.063	200.000	173.937
Egenkapital 31. december	125.000	747.492	200.000	1.072.492

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

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

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	<u>81.222</u>	<u>85.557</u>
	<u>81.222</u>	<u>85.557</u>

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

Diverse

Til sikkerhed for søsterselskabernes engagement med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev på TDKK 1.260 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2015 udgør DKK 1.091.920.

Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med Hans Kristian Frederiksen Holding ApS som administrationselskab. 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 2015 er oplyst i årsrapporten for administrationselskabet.

Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-114.755	-99.680
Finansielle omkostninger	108.125	101.960
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	45.159	45.159
Skat af årets resultat	53.804	52.383
	<u>92.333</u>	<u>99.822</u>
10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i leverandører m.v.	150	4.277
	<u>150</u>	<u>4.277</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HF-IN ApS for 2015 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 2015 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:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

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