



Revisionsfirmaet Georg Mathiasen

Registrerede revisorer
Vølundsvej 6, Torvet, 8230 Åbyhøj
Tlf. 86 15 75 99 · Fax 86 15 52 99

HCR Ejendomme ApS

Pakhusvej 11
8420 Knebel

Cvr-nr. 10 11 47 64

ÅRSRAPPORT

1. juli 2015 - 30. juni 2016

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/12 2016

Hans Christian Rasmussen

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HCR Ejendomme ApS Pakhusvej 11 8420 Knebel
Direktion	H.C. Rasmussen
Modervirksomhed	Holdingselskabet af 20. august 1997 ApS Pakhusvej 11 8420 Knebel
Revisor	Revisionsfirmaet Georg Mathiasen Registrerede revisorer Vølundsvej 6 8230 Åbyhøj



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for HCR Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 7. december 2016

Direktion

H.C. Rasmussen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren af HCR Ejendomme ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HCR Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 vor 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Åbyhøj, den 7. december 2016

**REVISIONSFIRMAET GEORG MATHIASEN
REGISTREREDE REVISORER**

Cvr-nr. 72430816

Peter Ry Mathiasen

Registreret revisor HD

Medlem af FSR - danske revisorer

Torben Rask Jensen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning og administration af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Udlejningsaktiviteterne i regnskabsåret har udviklet sig som forventet.

Investeringerne i værdipapirer har udviklet sig utilfredsstillende i regnskabsåret og bidrager negativt til årets resultat.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HCR Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Posten omfatter ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, aktieudbytte, udlodninger fra investeringsforeninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0 %
Driftsmidler	5 år	0 %

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	117.493	83.539
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(215.369)	(202.989)
DRIFTSRESULTAT	(97.876)	(119.450)
Andre finansielle indtægter	561.471	764.619
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	524	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	(320)
Andre finansielle omkostninger	(694.182)	(263.889)
RESULTAT FØR SKAT.....	(230.063)	380.960
Skat af årets resultat	39.819	(4.867)
ÅRETS RESULTAT	(190.244)	376.093
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	(190.244)	376.093
DISPONERET I ALT.....	(190.244)	376.093



BALANCE PR. 30. JUNI 2016

AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger.....	2.500.318	2.646.468
Driftsmidler	50.173	45.393
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	2.550.491	2.691.861
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER.....	2.550.491	2.691.861
	<hr/>	<hr/>
Handelsvarer	800.507	593.459
	<hr/>	<hr/>
Varebeholdninger.....	800.507	593.459
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	31.931	0
Andre tilgodehavender.....	59.039	37.201
Periodeafgrænsningsposter	1.362	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender.....	92.332	37.201
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.024.973	196.884
	<hr/>	<hr/>
Værdipapirer og kapitalandele.....	3.024.973	196.884
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	689.993	3.917.516
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	4.607.805	4.745.060
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	7.158.296	7.436.921
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



BALANCE PR. 30. JUNI 2016

PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.087.498	4.277.742
1 EGENKAPITAL	4.212.498	4.402.742
Hensættelse til udskudt skat.....	179.402	219.221
HENSATTE FORPLIGTELSER	179.402	219.221
Prioritetsgæld.....	2.362.625	2.500.000
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.362.625	2.500.000
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	137.375	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.458	36.285
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	9.414
Selskabsskat.....	0	11.307
Anden gæld	241.960	253.273
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	7.978	4.679
Kortfristede gældsforpligtelser	403.771	314.958
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.766.396	2.814.958
PASSIVER.....	7.158.296	7.436.921
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	Primo	Forslag til resultatdispo- nering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	4.277.742	(190.244)	4.087.498
	<u>4.402.742</u>	<u>(190.244)</u>	<u>4.212.498</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.500.000	2.500.000	137.375	1.812.500
	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>	<u>137.375</u>	<u>1.812.500</u>

3 Eventualposter mv.

Selskabet har en udskudt skatteforpligtelse på 179 tkr.

Beløbet er indregnet i balancen under hensatte forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2016 0 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



NOTER

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 2.500.000 er der afgivet pant i ejendommen matr. nr. 1 fr, Holmstugård, Brabrand.