

HF Invest & Consult ApS

Lindevej 23 A, Hareskov


3500 Værløse

CVR-nummer 18 92 87 95

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2016



Henrik Flensborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

HF Invest & Consult ApS
Lindevej 23 A, Hareskov
3500 Værløse

Telefon: +45 44 44 11 99
CVR-nummer: 18 92 87 95
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive konsulentvirksomhed samt investering i og udlejning af fastejendom.

Direktion

Henrik Flensborg
Robyn Flensborg

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for HF Invest & Consult 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, 25. april 2016

Direktionen:



Henrik Flensborg



Robyn Flensborg

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 1. maj 2016



Henrik Flensborg

Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i HF Invest & Consult ApS

Vi har revideret årsregnskabet for HF Invest & Consult ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der 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, at 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 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, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 25. april 2016

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093



Dan Rasmus Petersen

Partner, Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der udgør konsulentydelse, indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til netto rejse- og opholdsudgifter samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder indtægter og omkostninger ved ejendomsudleje.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved anskaffelse til kostpris.

Selskabets ejendom måles til anskaffelsessum med fradrag af foretagne afskrivninger. Der foretages afskrivninger over en periode på 50 år. Der regnes med en scrapværdi for ejendommen på DKK 1.500.000.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-114.644	78
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-4.901	-22
	Drift af ejerlejlighed	63.697	69
	Resultat før finansielle poster	-55.848	125
	Indtægter af andre kapitalandele	411.924	239
1	Finansielle omkostninger	-54.847	-157
	Resultat før skat	301.229	207
2	Skat af årets resultat	-87.429	-76
	Årets resultat	213.799	131
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	75.000	75
	Overført resultat	138.799	56
	Resultatdisponering i alt	213.799	131

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Grunde og bygninger	1.718.102	1.723
	Materielle anlægsaktiver	1.718.102	1.723
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.000	30
	Finansielle anlægsaktiver	1.000	30
	Anlægsaktiver i alt	1.719.102	1.753
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.364	0
	Tilgodehavende skat	0	4
	Andre tilgodehavender	3.201	0
	Tilgodehavender	6.565	4
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.374.342	1.274
	Værdipapirer og kapitalandele	1.374.342	1.274
	Likvide beholdninger	50.186	49
	Omsætningsaktiver i alt	1.431.093	1.326
	Aktiver i alt	3.150.195	3.079

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	1.210.215	1.071
	Udbytte for regnskabsåret	75.000	75
5	Egenkapital i alt	1.485.215	1.346
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.541.055	1.583
7	Langfristede gældsforpligtelser	1.541.055	1.583
	Kreditinstitutter	37.500	45
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.208	30
	Selskabsskat	54.251	44
	Anden gæld	967	30
	Kortfristede gældsforpligtelser	123.926	150
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.664.981	1.733
	Passiver i alt	3.150.195	3.079
8	Hovedaktivitet		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014			
	DKK	1.000 DKK			
1	Finansielle omkostninger				
	Jyske Bank 5033 1090758	13	0		
	Andre finansielle omkostninger	54.835	157		
	Finansielle omkostninger i alt	54.847	157		
2	Skat af årets resultat				
	Skat af årets resultat	82.062	75		
	Regulering udenlandsk udbytte	665	0		
	Regulering af tidl. års skat	4.703	0		
	Skat af årets resultat i alt	87.429	76		
3	Grunde og bygninger				
	Kostpris 1. januar	1.745.059	1.745		
	Kostpris 31. december	1.745.059	1.745		
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-22.056	0		
	Årets af- og nedskrivninger	-4.901	-22		
	Afskrivninger 31. december	-26.957	-22		
	Grunde og bygninger i alt	1.718.102	1.723		
4	Andre værdipapirer og kapitalandele				
	Kostpris 1. januar	30.000	0		
	Tilgang i årets løb	11.200	30		
	Kostpris 31. december	41.200	30		
	Årets værdireguleringer	-40.200	0		
	Værdireguleringer 31. december	-40.200	0		
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	1.000	30		
5	Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
		hedskapi-	resultat	udbytte	
		tal			
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	200	1.071	75	1.346
	Udbetalt udbytte	0	0	-75	-75
	Årets resultat	0	139	75	214
	Egenkapital ultimo	200	1.210	75	1.485

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

6 Gæld til realkreditinstitutter

Jyske Bank 5033-0001416995	4.413	10
BRF Kredit	1.574.142	1.611
Omprioriteringsomk. 2014	0	7
Overført til kortfristet gæld	-37.500	-45
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.541.055	1.583

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.377.000	1.420
--	-----------	-------

8 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive konsulentvirksomhed samt investering i og udlejning af fastejendom.

9 Eventualforpligtelser

Ingen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.574 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 1.718.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 330, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 1.718. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 330 deponeret til sikkerhed for bankgæld.