

HCIS INVEST ApS

Droshoved 4
7120 Vejle Øst

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/10/2016

Henning Siersbæk
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HCIS INVEST ApS
Droshoved 4
7120 Vejle Øst

Telefonnummer: 20167111
e-mailadresse: hsiersbaek@me.com

CVR-nr: 21493449
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse Nykredit bank

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for HCIS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 08/10/2016

Direktion

Henning Siersbæk

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision af årsrapporten er fravalgt for dette regnskabsår og fravælges også for kommende regnskabsår, idet betingelserne for at kunne fravælge revision er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet ejer en udlejningsejendom samt anpartar i Siersbo ApS som investerer i udlejningsejendomme og foretager administration og drift af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Såvel den aktivitetsmæssige og økonomiske udvikling er gået helt som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige eller særlige begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for HCIS Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

I medfør af årsregnskabslovens § 32 har selskabet af konkurrencemæssige hensyn undladt oplysning om nettoomsætningens størrelse, der omfatter salg ved udlejning, opgjort efter faktureringsprincippet. Bruttoresultatet er et sammendrag af posterne huslejeindtægt, driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt låneomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

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.

Der er hensat udskudt skat på opskrivninger af investeringsejendomme i det omfang salg heraf til bogført værdi vil udløse skat. Beløbet er fragået i Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes i anskaffelsesåret til kostpris og i efterfølgende år til dagsværdi, som opgøres med udgangspunkt i ejendommenes forventede afkast.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse som følge af løbende vedligeholdelse.

Driftsmateriel

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiver med en kostpris på under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilknyttede associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. Har moderselskabet en retslig eller faktisk forpligtigelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtigelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes resterende beløb under hensatte forpligtigelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtigelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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

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 skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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 resultat-opgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendomme forbundne finansielle forpligtelser måles til dagsværdi.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Under henvisning til overgangsbekendtgørelse af 11. oktober 2002 anvendes ovenstående regnskabspraksis udelukkende for transaktioner og begivenheder, der indtræffer efter 1. juli 2002.

De finansielle forpligtelser der indgik i balancen pr. 1. juli 2002 måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		500.098	537.886
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		500.098	537.886
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		25.277	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		500.000	250.000
Andre finansielle indtægter	1	41.919	3.126
Øvrige finansielle omkostninger	2	-116.784	-76.268
Ordinært resultat før skat		950.510	714.744
Skat af årets resultat	3	-209.282	-163.824
Årets resultat		741.228	550.920
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		390.000	195.000
Overført resultat		250.028	255.920
I alt		741.228	550.920

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		9.500.000	9.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4	9.500.000	9.000.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		75.277	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	75.277	50.000
Anlægsaktiver i alt		9.575.277	9.050.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.025.000	103.126
Andre tilgodehavender		68.049	19.275
Tilgodehavender i alt		1.093.049	122.401
Likvide beholdninger		305.432	0
Omsætningsaktiver i alt		1.398.481	122.401
Aktiver i alt		10.973.758	9.172.401

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Andre reserver		2.155.724	1.765.724
Overført resultat		1.064.435	814.407
Forslag til udbytte		101.200	100.000
Egenkapital i alt	6	3.447.359	2.806.131
Hensættelse til udskudt skat		991.000	860.500
Hensatte forpligtelser i alt		991.000	860.500
Gæld til realkreditinstitutter		5.702.315	4.880.475
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	5.702.315	4.880.475
Gæld til realkreditinstitutter		195.988	160.893
Gæld til banker		0	55.488
Skyldig selskabsskat		62.782	55.824
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.279	60.443
Ansvarlig lånekapital		200.000	0
Deposita		307.035	292.647
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		833.084	625.295
Gældsforpligtelser i alt		6.535.399	5.505.770
Passiver i alt		10.973.758	9.172.401

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Renter ansvarlig lånekapital	11.950	3.126
Renter associerede virksomheder	28.875	0
Renter øvrige	1.094	0
	41.919	3.126

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Renter prioritetsgæld	71.848	66.170
Renter bankgæld	2.241	1.379
Renter SKAT	144	7.219
Renter ansvarlig lånekapital	4.375	0
Renter øvrige	1.039	0
Omkostninger og kurstab ved realkredit lån	37.137	1.500
	116.784	76.268

3. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Aktuel skat	78.782	74.824
Ændring af udskudt skat	130.500	89.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	209.282	163.824

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme	Driftsmateriel
	kr.	kr.
Kostpris primo	6.736.251	38.725
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	6.736.251	38.725
Opskrivninger primo	2.263.749	0
Årets opskrivning	500.000	0
Opskrivninger ultimo	2.763.749	0
Afskrivning primo	0	-38.725
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Afskrivning ultimo	0	-38.725
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.500.000	0

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	50.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	50.000
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	25.277
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	25.277
Regnskabsmæssig værdi ultimo	75.277

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Siersbo ApS, Nordfyns kommune	50%	150.554	50.554

6. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	126.000	1.765.724	814.407	100.000	2.806.131
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	390.000	250.028	101.200	741.228
Egenkapital ultimo	126.000	2.155.724	1.064.435	101.200	3.447.359

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.898.303	195.988	5.702.315	4.911.133
	5.898.303	195.988	5.702.315	4.911.133

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 5.898 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 9.500 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 600 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har kautioneret for gæld i realkreditinstitutter, 4.099 tkr. til Siersbo ApS.