
Hacohus ApS

Ordrupvej 164, 2920 Charlottenlund

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 26 99 77 39

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/5 2016

Claus Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Haco hus 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 for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26. maj 2016

Direktion

Claus Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Haco hus ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Haco hus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 26. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Madsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hacohus ApS
Ordrupvej 164
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 26 99 77 39
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 15. december 2003
Regnskabsår: 12. regnskabsår
Hjemstedskommune: Gentofte

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

Direktion

Claus Hansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Pengeinstitut

Danske Bank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		318.398	311.085
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver		<u>-40.000</u>	<u>-40.000</u>
Resultat før finansielle poster		278.398	271.085
Finansielle indtægter		51.969	43.044
Finansielle omkostninger		<u>-30.916</u>	<u>-34.860</u>
Resultat før skat		299.451	279.269
Skat af årets resultat	1	<u>-71.641</u>	<u>-70.409</u>
Årets resultat		<u>227.810</u>	<u>208.860</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>227.810</u>	<u>208.860</u>
		<u>227.810</u>	<u>208.860</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		8.570.000	8.610.000
Materielle anlægsaktiver	2	8.570.000	8.610.000
Anlægsaktiver		8.570.000	8.610.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		739.270	606.281
Tilgodehavender		739.270	606.281
Likvide beholdninger		385	0
Omsætningsaktiver		739.655	606.281
Aktiver		9.309.655	9.216.281

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		4.755.155	4.755.155
Overført resultat		1.601.763	1.373.953
Egenkapital	3	6.481.918	6.254.108
Hensættelse til udskudt skat		1.146.187	1.154.987
Hensatte forpligtelser		1.146.187	1.154.987
Gæld til realkreditinstitutter		1.267.376	1.400.218
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.267.376	1.400.218
Gæld til realkreditinstitutter	4	130.823	128.803
Kreditinstitutter		0	831
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat (mellemværende i sambeskatningen)		83.337	82.853
Anden gæld		190.014	184.481
Kortfristede gældsforpligtelser		414.174	406.968
Gældsforpligtelser		1.681.550	1.807.186
Passiver		9.309.655	9.216.281
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	80.441	79.209
Årets udskudte skat	-8.800	-8.800
	<u>71.641</u>	<u>70.409</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>3.360.060</u>
Kostpris 31. december	<u>3.360.060</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>6.096.352</u>
Opskrivninger 31. december	<u>6.096.352</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	846.412
Årets afskrivninger	<u>40.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>886.412</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.570.000</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 8.400.000.

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op-	Overført	I alt
	DKK	skrivninger	resultat	DKK
		DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	4.755.155	1.373.953	6.254.108
Årets resultat	0	0	227.810	227.810
Egenkapital 31. december	125.000	4.755.155	1.601.763	6.481.918

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	744.084	885.007
Mellem 1 og 5 år	523.292	515.211
Langfristet del	1.267.376	1.400.218
Inden for 1 år	130.823	128.803
	1.398.199	1.529.021

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.570.000	8.610.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for koncernselskab:		
Ejerpantebrev med pant i selskabets ejendom er stillet som sikkerhed for koncernens bankforbindelse.	1.700.000	1.700.000
Eventualforpligtelser		
Koncernens sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Nedenstående selskaber indgår i sambeskatningen.		
- Hansen & Co A/S		
- Haco Holding 2003 ApS		

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Haco Holding 2003 ApS

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Haco hus ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter for 12 måneder og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder udgifter til ejendomsskat

Regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, kontorhold, administration mv..

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

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

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.