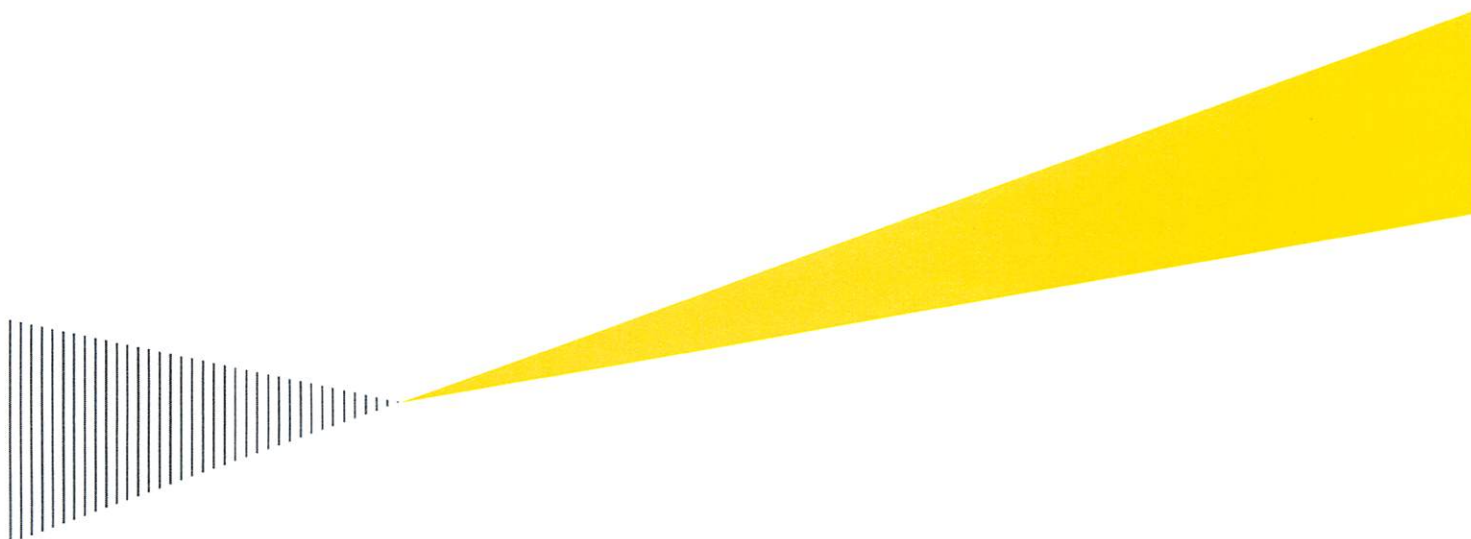


Hi-Con Ejendomsinvest af 2006 A/S

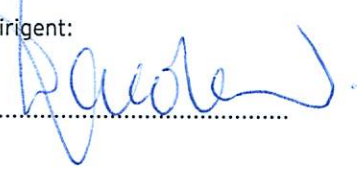
Hjallerup Erhvervspark 1, 9320 Hjallerup

CVR-nr. 29 79 95 71



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9.3.16

Som dirigent:




Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Hi-Con Ejendomsinvest af 2006 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 9. februar 2016
Direktion:



Peter Vendelin Olesen

Bestyrelse:



Nils Dorin Jacobsen
formand



Per Kristensen



Peter Vendelin Olesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hi-Con Ejendomsinvest af 2006 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hi-Con Ejendomsinvest af 2006 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 en 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 en 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.

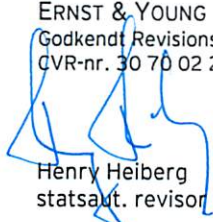
Konklusion

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Esbjerg, den 9. februar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henry Heiberg
statsaut. revisor



Birgitte Larsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Hi-Con Ejendomsinvest af 2006 A/S
Adresse, postnr., by	Hjallerup Erhvervspark 1, 9320 Hjallerup
CVR-nr.	29 79 95 71
Stiftet	1. september 2006
Hjemstedskommune	Brønderslev-Dronninglund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Nils Dorin Jacobsen, formand Per Kristensen Peter Vendelin Olesen
Direktion	Peter Vendelin Olesen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, Postboks 371, 6701 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består af udlejning af erhvervsjendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 618.106 kr. mod 651.952 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 6.558.651 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2016.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	1.666.295	1.662.753
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-721.426	-682.068
	Resultat af primær drift	944.869	980.685
3	Finansielle indtægter	0	46.128
4	Finansielle omkostninger	-151.009	-168.261
	Resultat før skat	793.860	858.552
5	Skat af årets resultat	-175.754	-206.600
	Årets resultat	618.106	651.952
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	600.000
	Overført resultat	-1.381.894	51.952
		618.106	651.952



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	20.694.094	16.130.388
		<u>20.694.094</u>	<u>16.130.388</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.694.094</u>	<u>16.130.388</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.091.734
	Andre tilgodehavender	913.767	0
		<u>913.767</u>	<u>1.091.734</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.227.280</u>	<u>64.269</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.141.047</u>	<u>1.156.003</u>
	AKTIVER I ALT	<u>23.835.141</u>	<u>17.286.391</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	3.058.651	4.440.545
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	600.000
	Egenkapital i alt	6.558.651	6.540.545
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	391.000	105.000
	Hensatte forpligtelser i alt	391.000	105.000
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.439.136	9.035.555
	Gæld til banker	5.980.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	375.000	375.000
		14.794.136	9.410.555
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.624.000	612.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	375.000	0
	Skyldig selskabsskat	67.354	177.600
	Anden gæld	25.000	440.691
		2.091.354	1.230.291
	Gældsforpligtelser i alt	16.885.490	10.640.846
	PASSIVER I ALT	23.835.141	17.286.391

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	1.500.000	4.440.545	600.000	6.540.545
Årets resultat	0	-1.381.894	2.000.000	618.106
Udloddet udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Egenkapital 31. december 2015	<u>1.500.000</u>	<u>3.058.651</u>	<u>2.000.000</u>	<u>6.558.651</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hi-Con Ejendomsinvest af 2006 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 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 gevinster, 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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration, vedligehold og drift af ejendom m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Selskabet har udover direktionen ikke beskæftiget personale i regnskabsåret. Direktionen og bestyrelseren har ikke modtaget vederlag.

kr.	2015	2014
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	35.571
Andre finansielle indtægter	0	10.557
	<u>0</u>	<u>46.128</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	151.009	168.261
	<u>151.009</u>	<u>168.261</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-110.246	177.600
Årets regulering af udskudt skat	286.000	29.000
	<u>175.754</u>	<u>206.600</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	21.396.657
Tilgang i årets løb	5.285.132
Kostpris 31. december 2015	<u>26.681.789</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	5.266.269
Årets afskrivninger	721.426
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>5.987.695</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>20.694.094</u>

7 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Aktier, 1.500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	1.500.000
	<u>1.500.000</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo	1.500.000	1.500.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	1.000.000	0	0
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.063.136	624.000	8.439.136	5.943.136
Gæld til banker	6.980.000	1.000.000	5.980.000	1.980.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	375.000	0	375.000	375.000
	<u>16.418.136</u>	<u>1.624.000</u>	<u>14.794.136</u>	<u>8.298.136</u>

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 20.694.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på t.kr. 100 for søsterselskabet CRC Technology ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på t.kr. 1.800 for moderselskabets mellemværende med pengeinstitut, samt selvskyldnerkaution på t.kr. 2.433 for moderselskabets arbejdsgaranti stillet igennem pengeinstitut.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Jysk-Fynsk Kapital A/S som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildekat på renter, royalties og udbytter.

11 Nærtstående parter

Hi-Con Ejendomsinvest af 2006 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirk- somhedens koncernregnskab
Jysk-Fynsk Kapital A/S	Bakken 38, 8722 Hedensted	http://datacvr.virk.dk

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Hi-Con A/S	Hjallerup Erhvervspark 1, 9320 Hjallerup