

# **HFF INVEST ApS**

Valhøjvej 13  
2500 Valby

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**20/11/2017**

**Syed Mahmood Shah**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HFF INVEST ApS

Valhøjvej 13

2500 Valby

CVR-nr: 30509927

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten for 2016/2017 for HFF Invest ApS  
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 20/11/2017

## Direktion

Syed Mahmood Shah

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom og udlejning og dermed beslægtet virksomhed

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for HFF Invest ApS for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

I henhold til §32 i årsregnskabsloven er posterne omsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger sammendraget til posten Bruttofortjeneste.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger og tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger afskrives lineært over 20-40 år med en restværdi på 25-50% af kostpris.

Det bemærkes, at der ikke afskrives på bygningerne i 2016/17, da bygningerne stadig ikke er færdiggjorte og klar til brug.

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 eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

#### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på balancetidspunktet. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, dattervirksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-23.062</b>	<b>65.996</b>
Personaleomkostninger .....	1		
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-23.062</b>	<b>65.996</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-779	-932
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-23.841</b>	<b>65.064</b>
Skat af årets resultat .....		5.135	-17.837
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-18.706</b>	<b>47.227</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-18.706	47.227
<b>I alt</b> .....		<b>-18.706</b>	<b>47.227</b>



# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		2.535.375	2.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.535.375</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.535.375</b>	<b>2.500.000</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		1.940	1.914
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.940</b>	<b>1.914</b>
Likvide beholdninger .....		53.417	115.552
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>55.357</b>	<b>117.466</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.590.732</b>	<b>2.617.466</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		99.409	118.115
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>224.409</b>	<b>243.115</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		16.865	22.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>16.865</b>	<b>22.000</b>
Skyldig selskabsskat .....		14.263	13.816
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.335.195	2.338.535
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.349.458</b>	<b>2.352.351</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.349.458</b>	<b>2.352.351</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.590.732</b>	<b>2.617.466</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0		

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventual- eller garantiforpligtelser