

## **HFS A/S**

Jyllandsgade 20, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 33 39 68 21

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.05.16

John Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

---

---

**Selskabet**

---

HFS A/S  
City House  
Jyllandsgade 20  
9000 Aalborg  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 33 39 68 21

---

**Bestyrelse**

---

Rikke Charlotte Nissen, formand  
John Andersen  
Michael Andersen

---

**Direktion**

---

John Andersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordjyske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for HFS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. maj 2016

**Direktionen**

John Andersen

**Bestyrelsen**

Rikke Charlotte Nissen  
Formand

John Andersen

Michael Andersen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

## Til kapitalejeren i HFS A/S

Vi har revideret årsregnskabet for HFS A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 23. maj 2016

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen  
Statsaut. revisor

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>217.799</b>	<b>-82.732</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>217.799</b>	<b>-82.732</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-504.454	-514.214
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-286.655</b>	<b>-596.946</b>
2 Andre finansielle indtægter	39.801	19.028
3 Andre finansielle omkostninger	-92.377	-86.946
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-52.576</b>	<b>-67.918</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-339.231</b>	<b>-664.864</b>
4 Skat af årets resultat	70.034	51.122
<b>Årets resultat</b>	<b>-269.197</b>	<b>-613.742</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-269.197	-613.742
<b>I alt</b>	<b>-269.197</b>	<b>-613.742</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	10.611.870	10.407.602
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.770.227	2.095.379
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.382.097</b>	<b>12.502.981</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.382.097</b>	<b>12.502.981</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.448.105	719.405
	Udskudt skatteaktiv	114.000	139.000
	Tilgodehavende selskabsskat	54.062	0
	Andre tilgodehavender	19.354	0
	Periodeafgrænsningsposter	22.170	8.320
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.657.691</b>	<b>866.725</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.458</b>	<b>25.926</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.665.149</b>	<b>892.651</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.047.246</b>	<b>13.395.632</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	8.100.277	8.369.474
<b>5</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.100.277</b>	<b>10.369.474</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.841.711	1.910.977
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.841.711</b>	<b>1.910.977</b>
<b>6</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	69.200	68.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	352.303	158.938
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.673.755	793.055
	Anden gæld	10.000	94.588
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.105.258</b>	<b>1.115.181</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.946.969</b>	<b>3.026.158</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.047.246</b>	<b>13.395.632</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

9 Kontraktlige forpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er 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.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### 1. Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i at eje og drive ejendommen Vesterhavsvej 4 og 6, Hune.

	2015	2014
	DKK	DKK

### 2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	39.801	19.027
Øvrige finansielle indtægter	0	1
I alt	39.801	19.028

### 3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	40.524	29.146
Øvrige finansielle omkostninger	51.853	57.800
I alt	92.377	86.946

### 4. Skatter

Årets udskudte skat	-68.362	-51.122
Regulering af tidligere års skat	-1.672	0
I alt	-70.034	-51.122

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	2.000.000	8.983.216
Forslag til resultatdisponering	0	-613.742
Saldo pr. 31.12.14	2.000.000	8.369.474

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	2.000.000	8.369.474
Forslag til resultatdisponering	0	-269.197
Saldo pr. 31.12.15	2.000.000	8.100.277

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	20.000	100

**6. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	69.200	1.522.482	1.910.911	1.979.577
I alt	69.200	1.522.482	1.910.911	1.979.577

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Hasseris Gruppen A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for Hasseris Gruppen A/S's gæld til kreditinstitut, som pr. balancedagen udgør t.DKK 46.408.

## 8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.911 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.612.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 400, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 10.612 til sikkerhed for bankengagement.

## 9. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt med en opsigelsesperiode på 12 måneder, svarende til en forpligtelse på t.DKK 66. Selskabet kan forkorte denne opsigelsesperiode til 6 måneder, men i såfald er de forpligtet til at betale ovenstående flyttekompensation plus yderligere kompensation på 1 måneds husleje for hver måned som opsigelsesperioden måtte ønskes forkortes med.