

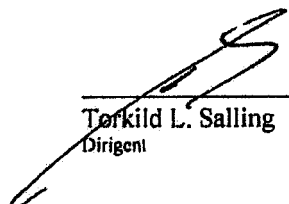
HTF Ejendomme ApS
c/o Hydraulico A/S, Rådhusgade 87, 8300 Odder

CVR-nr. 33 85 75 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *28/4* 2016.



Torkild L. Salling
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HTF Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 4. april 2016

Direktion



Thorkild L. Salling

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i HTF Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HTF Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

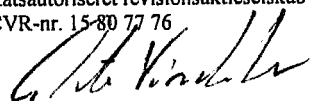
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 4. april 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

HTF Ejendomme ApS
c/o Hydraulico A/S
Rådhusgade 87
8300 Odder

Telefon: 87802000

Telefax: 87800304

CVR-nr.: 33 85 75 78

Hjemsted: Odder

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thorkild L. Salling

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej Nord 15
7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -2.018 t.kr. mod -125 t.kr. sidste år. Årets resultat er påvirket af nedskrivninger på investeringsejendom. Ledelsen forventer kapitalen retableret ved koncerntilskud

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HTF Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HTF Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	516.072	516.072
Andre eksterne omkostninger	-16.961	-20.750
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-31.306	-65.851
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.900.600	0
Driftsresultat	-2.432.795	429.471
Andre finansielle indtægter	0	213
1 Andre finansielle omkostninger	-153.087	-154.150
Resultat før skat	-2.585.882	275.534
2 Skat af årets resultat	567.475	-400.688
Årets resultat	-2.018.407	-125.154
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-2.018.407	-125.154
Disponeret i alt	-2.018.407	-125.154

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>3.500.000</u>	<u>6.400.600</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.500.000</u>	<u>6.400.600</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.500.000</u>	<u>6.400.600</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>124.116</u>	<u>138.204</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>124.116</u>	<u>138.204</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.247</u>	<u>330.427</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>144.363</u>	<u>468.631</u>
	Aktiver i alt	<u>3.644.363</u>	<u>6.869.231</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
4	Anpartskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	-1.035.822	982.585
	Egenkapital i alt	-535.822	1.482.585
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	135.000	725.200
	Hensatte forpligtelser i alt	135.000	725.200
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	0	79.272
7	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.977.601	3.167.376
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.977.601	3.246.648
	Kortfristet del af langfristet gæld	280.809	342.370
	Gæld til tilknyttede virksomheder	434.070	403.714
	Selskabsskat	22.725	14.088
	Anden gæld	329.980	654.626
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.067.584	1.414.798
	Gældsforpligtelser i alt	4.045.185	4.661.446
	Passiver i alt	3.644.363	6.869.231
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		
10	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	10.356	7.737
Andre renteomkostninger	<u>142.731</u>	<u>146.413</u>
	<u>153.087</u>	<u>154.150</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	22.725	14.088
Årets regulering af udskudt skat	-590.200	48.000
Regulering af udskudt skat fra kurs 50 til 100	<u>0</u>	<u>338.600</u>
	<u>-567.475</u>	<u>400.688</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	<u>6.208.998</u>	<u>6.208.998</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>6.208.998</u>	<u>6.208.998</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	191.602	191.602
Årets regulering til dagsværdi	<u>-2.900.600</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>-2.708.998</u>	<u>191.602</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>3.500.000</u>	<u>6.400.600</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	982.585	1.107.739
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.018.407</u>	<u>-125.154</u>
	<u>-1.035.822</u>	<u>982.585</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
FIH	91.034	239.272
	<u>91.034</u>	<u>239.272</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-91.034	-160.000
	<u>0</u>	<u>79.272</u>
7. Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Pantebrev Ejendomsinvest Herning ApS	2.291.294	2.423.221
Pantebrev Ole Schmidt Holding A/S	395.360	418.124
Pantebrev JPIT Holding ApS	435.795	460.887
Pantebrev Langkjær Investment A/S	44.927	47.514
	<u>3.167.376</u>	<u>3.349.746</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-189.775	-182.370
	<u>2.977.601</u>	<u>3.167.376</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.138.255</u>	<u>2.360.780</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 8.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.500 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.525 t. kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TS Holding ApS, CVR-nr. 21 30 27 91 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Ejendomsinvest Herning ApS, Bredgade 2C, 2. sal, 7400 Herning