

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

**CVR-nr. 33 85 75 78**

**Årsrapport**

**2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2018

---

Torkild L. Salling  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 23. april 2018

**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 2017 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 revisorerets 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 23. april 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Peter Vinderslev**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 32848

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HTF Ejendomme ApS c/o Hydraulic A/S Rådhusgade 87 8300 Odder
	Telefon: 97112300 Telefax: 87800304
	CVR-nr.: 33 85 75 78 Hjemsted: Odder Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thorkild L. Salling
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 10 t.kr. mod -120 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -54 t.kr. mod -170 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt kapitalen, ledelsen forventer kapitalen retableret ved koncerntilskud.

## 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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 omfatter omkostninger til administration og lokaler

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til videresalg. Ejendomme indregnet under varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>9.646</b>	<b>-120.441</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-79.304	-98.094
<b>Resultat før skat</b>	<b>-69.658</b>	<b>-218.535</b>
2 Skat af årets resultat	15.294	48.048
<b>Årets resultat</b>	<b>-54.364</b>	<b>-170.487</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-54.364	-170.487
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-54.364</b>	<b>-170.487</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Ejendomme til videresalg	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	124.116
Tilgodehavende selskabsskat	63.294	48.048
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>11.062</u>
Tilgodehavender i alt	<u>63.294</u>	<u>183.226</u>
Likvide beholdninger	<u>13.906</u>	<u>4.579</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>3.577.200</b></u>	<u><b>3.687.805</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>3.577.200</b></u>	<u><b>3.687.805</b></u>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	500.000	500.000
4	Overført resultat	<u>-1.260.673</u>	<u>-1.206.309</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-760.673</u></b>	<b><u>-706.309</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>183.000</u>	<u>135.000</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>183.000</u></b>	<b><u>135.000</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.981.030	2.969.617
	Anden gæld	<u>1.173.843</u>	<u>1.289.497</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.154.873</u>	<u>4.259.114</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.154.873</u></b>	<b><u>4.259.114</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.577.200</u></b>	<b><u>3.687.805</u></b>
 <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>6 Eventualposter</b>			

## Noter

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	59.457	46.892
Andre finansielle omkostninger	<u>19.847</u>	<u>51.202</u>
	<b><u>79.304</u></b>	<b><u>98.094</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-63.294	-48.048
Årets regulering af udskudt skat	<u>48.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>-15.294</u></b>	<b><u>-48.048</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	-1.206.309	-1.035.822
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-54.364</u>	<u>-170.487</u>
	<b><u>-1.260.673</u></b>	<b><u>-1.206.309</u></b>

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.500 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.525 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående varebeholdninger.

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

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

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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