

HR Invest ApS

(CVR-nr. 33882629)

Strebelvej 7, Holsted

Årsrapport for 2016/17

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. november 2017

Dirigent: Ronni Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for HR Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 16. november 2017

Direktion

Ronni Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HR Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HR Invest ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 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 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.

Bramming, den 16. november 2017

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

HR Invest ApS
Strebelvej 7
Tirslund
6670 Holsted

CVR-nr.: 33 88 26 29
Hjemsted: Vejen
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Ronni Jensen

Revisor

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
Jernbanegade 4
6740 Bramming

Ejerforhold

Ronni Jensen, Strebelvej 7, Tirslund, 6670 Holsted

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervslejemål i selskabets ejendom. Derudover sælger selskabet brugte person- og varebiler samt drift af autoværksted.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet og indtjening er i regnskabsåret forløbet i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udgør kr. 87.682.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.158.956 og en egenkapital på kr. 386.940.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HR Invest ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og salg af brugte person- og varebiler samt handelsvarer. Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Indtægter ved salg af brugte person- og varebiler samt handelsvarer indregnes i resultatopgørelse, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	5 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2016 TIL 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16 (t.kr.)
BRUTTOFORTJENESTE	198.389	132
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-47.690	-44
DRIFTSRESULTAT	150.699	88
Andre finansielle omkostninger	-38.201	-38
RESULTAT FØR SKAT	112.498	50
2 Skat af årets resultat.....	-24.816	-11
ÅRETS RESULTAT	87.682	39
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	87.682	39
DISPONERET I ALT	87.682	39

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

AKTIVER

	2017	2016 (t.kr.)
3 Grunde og bygninger.....	2.014.949	2.058
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.799	25
Materielle anlægsaktiver	2.034.748	2.083
ANLÆGSAKTIVER	2.034.748	2.083
Varelager	17.000	109
Varebeholdninger	17.000	109
Debitorer	6.208	1
Andre tilgodehavender.....	92.500	176
Periodeafgrænsningsposter	8.500	12
Tilgodehavender	107.208	189
OMSÆTNINGSAKTIVER	124.208	298
AKTIVER	2.158.956	2.381

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
PASSIVER

	2017	2016 (t.kr.)
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	306.940	219
4 EGENKAPITAL	386.940	299
Udskudt skat	61.622	53
HENSATTE FORPLIGTELSER	61.622	53
Prioritetsgæld	1.201.239	1.276
Deposita	30.000	30
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.231.239	1.306
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	78.784	83
Kreditinstitutter	117.574	98
Selskabsskat	17.424	1
Anden gæld	265.373	541
Kortfristede gældsforpligtelser	479.155	723
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.710.394	2.029
PASSIVER	2.158.956	2.381

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2016/17	2015/16 (t.kr.)	
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	<u>1</u>	<u>1</u>	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....	16.170	1	
Regulering, udskudt skat	8.646	10	
Skat af årets resultat i alt	<u>24.816</u>	<u>11</u>	
3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris, primo	<u>2.229.922</u>	<u>26.999</u>	
Kostpris 30. juni 2017	<u>2.229.922</u>	<u>26.999</u>	
Af-/nedskrivninger, primo	-172.683	-1.800	
Årets af-/nedskrivninger	-42.290	-5.400	
Af-/nedskrivninger 30. juni 2017	<u>-214.973</u>	<u>-7.200</u>	
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>2.014.949</u>	<u>19.799</u>	
4 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	219.258	87.682	306.940
	<u>299.258</u>	<u>87.682</u>	<u>386.940</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.358.806	1.280.023	78.784	887.370
Deposita.....	30.000	30.000	0	0
	<u>1.388.806</u>	<u>1.310.023</u>	<u>78.784</u>	<u>887.370</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med RJ Holding Holsted ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2017 5.632 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 1.645.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 2.014.949.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt et ejerpantebrev stort kr. 850.000 i ejendommen Industrivej 52A-F, Bramming.