

HH Invest ApS
Fengers Alle 15
6740 Bramming

CVR-nummer: 35402454

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/5 - 2016

Hans Christian Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for HH Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 20/4 - 2016

Direktion

Hans Christian Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HH Invest ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorer's 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.

Tønder, den 20/4 - 2016

W. Kragh A/S
statsautoriserede revisorer
Cvr nr.: 16 20 64 07

Thomas Kragh
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at erhverve og drive udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HH Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

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, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HH Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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	30 år	2.500.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. For indeværende år er anvendes den aktuelle skattesats for beregning af skyldig selskabsskat, mens udskudt skat beregnes med en skattesats på 22,0 %.

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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

		2015	2013/14
BRUTTOFORTJENESTE		250.213	574.386
Personaleomkostninger.....	1	-34.440	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	2	-140.994	-142.992
DRIFTSRESULTAT		74.779	431.394
Andre finansielle omkostninger.....		-129.141	-205.127
RESULTAT FØR SKAT		-54.362	226.267
Skat af årets resultat.....	3	11.500	-60.897
ÅRETS RESULTAT		-42.862	165.370
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Overført resultat.....		-42.862	65.370
DISPONERET I ALT		-42.862	165.370

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

		2015	2014
Grunde og bygninger	4	6.127.704	6.232.698
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	141.000	177.000
		<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver		6.268.704	6.409.698
		<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER		6.268.704	6.409.698
		<hr/>	<hr/>
Udskudt skatteaktiv		44.379	25.735
		<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender		44.379	25.735
		<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger		412.711	395.737
		<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER		457.090	421.472
		<hr/>	<hr/>
AKTIVER		6.725.794	6.831.170
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

		2015	2014
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat.....		22.508	65.370
EGENKAPITAL	5	102.508	145.370
Prioritetsgæld.....		5.042.404	5.081.070
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.042.404	5.081.070
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser		39.000	39.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		68.750	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.050	0
Selskabsskat.....		7.401	90.820
Anden gæld.....		113.044	89.900
Periodeafgrænsningsposter		9.969	7.520
Udbytte for regnskabsåret.....		0	100.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.340.668	1.277.490
Kortfristede gældsforpligtelser		1.580.882	1.604.730
GÆLDSFORPLIGTELSE		6.623.286	6.685.800
PASSIVER		6.725.794	6.831.170
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2015	2013/14
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	32.280	0
Andre omkostninger til social sikring	2.160	0
	<u>34.440</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	104.994	139.992
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.000	3.000
	<u>140.994</u>	<u>142.992</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	7.144	86.632
Regulering af udskudt skat	-18.644	-25.735
	<u>-11.500</u>	<u>60.897</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	6.372.690	180.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>6.372.690</u>	<u>180.000</u>
Kostpris 31. december 2015		
Af-/nedskrivninger, primo	-139.992	-3.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-104.994	-36.000
	<u>-244.986</u>	<u>-39.000</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>6.127.704</u>	<u>141.000</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Selskabskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	65.370	-42.862	22.508
	<u>145.370</u>	<u>-42.862</u>	<u>102.508</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.120.070	5.081.404	39.000	4.876.000
	<u>5.120.070</u>	<u>5.081.404</u>	<u>39.000</u>	<u>4.876.000</u>

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet HH Holding Bramming ApS. Som helejet datterselskab til administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

NOTER

2015

2014

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed for engagement med pengeinstitut pr. 31. december 2015.

Der er tinglyst prioritetsgæld på i alt kr. 5.168.000 i ejendommen Jernbanegade 18, 6740 Bramming, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 6.127.704.