

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Asten Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 57999687)

Erhvervsstyrelsen

HCC ApS

Valdemarsgade 24, 1 tv. 1665 København V

CVR-nr. 36 43 61 58

Årsrapport for 2017

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling.

den 23/4 2018.



Dirigent
Christian Peter Olsen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive en udlejningsejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017.

Årets resultat udviser et resultat på kr. 24.652.

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse, tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for HCC ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135, og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 23. april 2018

Direktion



Christian Peter Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i HCC ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HCC ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten 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.

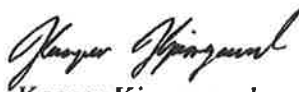
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 23. april 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-selskaber.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med Brandskilde 69 Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Inventaranskaffelser under kr. 13.200 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Dagsværdien er opgjort med et afkastkrav på mellem 3% og 5%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	65.966	42.334
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	65.966	42.334
2	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>23.215</u>
	Resultat før finansiering	65.966	65.549
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-32.202	-32.339
	Renteudgifter, koncern	<u>-2.098</u>	<u>-4.842</u>
	Resultat før skat	31.666	28.368
3	Beregnete skatter	<u>-7.014</u>	<u>-6.241</u>
	Årets resultat	<u>24.652</u>	<u>22.127</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	24.652	22.127
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>24.652</u>	<u>22.127</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	<u>2.333.610</u>	<u>2.333.610</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.333.610</u>	<u>2.333.610</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>2.333.610</u>	<u>2.333.610</u>
3	Udskudt skatteaktiv	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>2.333.610</u>	<u>2.333.610</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note	31/12 2017	31/12 2016	
	kr.	kr.	
	PASSIVER		
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført til næste år	37.342	12.690
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>287.342</u>	<u>262.690</u>
	Udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Prioritetsgæld	<u>1.792.559</u>	<u>1.855.032</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.792.559</u>	<u>1.855.032</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	54.000	45.000
	Gæld til koncernforbundne selskaber	110.470	95.737
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	7.014	1.134
	Bankgæld	18.764	35.517
	Anden gæld	63.461	38.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>253.709</u>	<u>215.888</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.046.268</u>	<u>2.070.920</u>
	Passiver i alt	<u>2.333.610</u>	<u>2.333.610</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendom	<u>0</u>	<u>-23.215</u>
	<u>0</u>	<u>-23.215</u>
3 Beregnede skatter		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	7.014	1.134
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>5.107</u>
	<u>7.014</u>	<u>6.241</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2017		2.333.610
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2017		<u>2.333.610</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2017		0
Afskrivninger i året		0
Tilbageførte afskrivninger		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2017		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2017		<u>2.333.610</u>

Ejendommens kontantværdi ifølge seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2017 andrager kr. 1.250.000
Selskabets ejendomme er pr. 31. december 2017 værdiansat ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 3,16%. Ejendommene består i boliglejemål.

5 Egenkapital	Selskabs-	Overført		
	kapital	resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2017	250.000	12.690	0	262.690
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	24.652	0	24.652
Egenkapital pr. 31/12 2017	250.000	37.342	0	287.342

6 Langfristede gældsforpligtelser

		Forfalden	Forfalden
	Restgæld	inden 1 år	efter 5 år
Totalkredit	1.069.286	44.000	829.286
Totalkredit	777.273	10.000	727.273
	1.846.559	54.000	1.556.559

Skattemæssig kursværdi pr. 31/12 2017 udgør kr. 1.846.878.

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er tinglyst ejerpantebrev, nom. kr. 1.987.000 med pant i selskabets ejendom.

Selskabets har tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 350.000 med pant i selskabets ejendom.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.