

HF Invest, Trige ApS

Parallelvej 64, 8380 Trige

CVR-nr. 36 55 84 66

Årsrapport

4. marts - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2016.

Henrik Frandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 4. marts - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 4. marts - 31. december 2015 for HF Invest, Trige 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 4. marts - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 2. maj 2016

Direktion

Henrik Frandsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i HF Invest, Trige ApS

Vi har revideret årsregnskabet for HF Invest, Trige ApS for regnskabsåret 4. marts - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 4. marts - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 2. maj 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HF Invest, Trige ApS Parallelvej 64 8380 Trige
	CVR-nr.: 36 55 84 66
	Regnskabsår: 4. marts - 31. december
Direktion	Henrik Frandsen
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Modervirksomhed	Henrik Frandsen Holding, Trige ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HF Invest, Trige ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 HF Invest, Trige 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	4/3 2015 - 31/12 2015
Bruttofortjeneste	10.682
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.000
Resultat før finansielle poster	682
3 Øvrige finansielle omkostninger	-148.967
Resultat før skat	-148.285
Skat af årets resultat	20.445
Årets resultat	-127.840
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-127.840
Disponeret i alt	-127.840

Balance

Aktiver	<u>31/12 2015</u>
<u>Note</u>	
Anlægsaktiver	
4 Grunde og bygninger	<u>2.490.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.490.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.490.000</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavende selskabsskat	20.445
Periodeafgrænsningsposter	<u>10.630</u>
Tilgodehavender i alt	<u>31.075</u>
Likvide beholdninger	<u>30.229</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>61.304</u>
Aktiver i alt	<u>2.551.304</u>

Balance

Passiver	<u>31/12 2015</u>
<u>Note</u>	
Egenkapital	
5 Virksomhedskapital	50.000
6 Overført resultat	<u>-127.840</u>
Egenkapital i alt	<u>-77.840</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	1.420.733
Deposita	<u>54.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.475.233</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	90.794
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	642.820
Anden gæld	<u>401.547</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.153.911</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.629.144</u>
Passiver i alt	<u>2.551.304</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
9 Eventualposter	

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme, værdipapirer samt anden hermed beslægtet virksomhed.

2. Usikkerhed om going concern

Selskabet har afholdte større omkostninger i opstartsåret og har været påvirket af engangsomkostninger. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil være i stand til at retablere selskabskapitalen ved egen indtjening. Der er gæld pr. 31. december 2015 på 476.848 kr. til moderselskabet. Moderselskabet vil ikke kræve sit mellemværende indfriet før selskabskapitalen er reableret.

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	24.790
Andre finansielle omkostninger	<u>124.177</u>
	<u>148.967</u>

4. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	<u>2.500.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>2.500.000</u>
Årets afskrivninger	<u>-10.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-10.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	 <u>2.490.000</u>

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 4. marts 2015	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>

Noter

31/12 2015

6. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	-127.840
	-127.840

7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 3/3 2015
Gæld til realkreditinstitutter	90.794	1.038.888	1.511.527	0
Deposita	0	0	54.500	0
	90.794	1.038.888	1.566.027	0

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.512 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.490 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Henrik Frandsen Holding, Trige ApS, CVR-nr. 33036531 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.