

# HCR Ejendomme ApS

Pakhusvej 11, Thorup, 8420 Knebel

CVR-nr. 10 11 47 64

## Årsrapport

**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. oktober 2021.

---

**Hans Christian Rasmussen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for HCR 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 13. oktober 2021

**Direktion**

Hans Christian Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i HCR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HCR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Aarhus, den 13. oktober 2021

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### Kai Ambrosius

statsautoriseret revisor  
mne11696

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HCR Ejendomme ApS Pakhusvej 11, Thorup 8420 Knebel
	CVR-nr.: 10 11 47 64 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Hans Christian Rasmussen
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank
<b>Modervirksomhed</b>	Holdingselskabet af 20. august 1997 ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning og administration af fast ejendom, køb og salg af veteranbiler samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 351.695 kr. mod 315.932 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 290.348 kr. mod -15.296 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>351.695</b>	<b>315.932</b>
1 Personaleomkostninger	-45.833	-67.390
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-199.970	-210.348
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>105.892</b>	<b>38.194</b>
Andre finansielle indtægter	250.111	44.043
2 Øvrige finansielle omkostninger	-24.303	-104.030
<b>Resultat før skat</b>	<b>331.700</b>	<b>-21.793</b>
Skat af årets resultat	-41.352	6.497
<b>Årets resultat</b>	<b>290.348</b>	<b>-15.296</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	440.000	0
Disponeret fra overført resultat	-149.652	-15.296
<b>Disponeret i alt</b>	<b>290.348</b>	<b>-15.296</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	1.532.535	1.729.286
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.130	7.349
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.536.665</u>	<u>1.736.635</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.536.665</u></b>	<b><u>1.736.635</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>1.137.562</u>	<u>1.120.909</u>
Varebeholdninger i alt	<u>1.137.562</u>	<u>1.120.909</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	879.234	710.478
Periodeafgrænsningsposter	<u>11.330</u>	<u>10.979</u>
Tilgodehavender i alt	<u>890.564</u>	<u>721.457</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.206.287</u>	<u>730.696</u>
Værdipapirer i alt	<u>1.206.287</u>	<u>730.696</u>
Likvide beholdninger	<u>13.806</u>	<u>146.628</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.248.219</u></b>	<b><u>2.719.690</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.784.884</u></b>	<b><u>4.456.325</u></b>



## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.696	157.348
Foreslået udbytte for regnskabsåret	440.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>572.696</b>	<b>282.348</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	107.572	137.434
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>107.572</b>	<b>137.434</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	3.549.772	3.601.743
Deposita	286.104	239.900
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	67.488	27.052
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.903.364	3.868.695
Kortfristet del af langfristet gæld	52.335	51.995
Gæld til pengeinstitutter	21.873	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.000	47.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	27.052	17.319
Anden gæld	52.992	51.534
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	201.252	167.848
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.104.616</b>	<b>4.036.543</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.784.884</b>	<b>4.456.325</b>

7 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	157.348	0	282.348
Årets overførte overskud eller underskud	0	-149.652	440.000	290.348
	<b>125.000</b>	<b>7.696</b>	<b>440.000</b>	<b>572.696</b>

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	45.833	64.621
Andre omkostninger til social sikring	0	2.769
	<b><u>45.833</u></b>	<b><u>67.390</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>24.303</u>	<u>104.030</u>
	<b><u>24.303</u></b>	<b><u>104.030</u></b>
	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2020	<u>4.918.768</u>	<u>4.918.768</u>
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<b><u>4.918.768</u></b>	<b><u>4.918.768</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-3.189.482	-2.992.731
Årets afskrivninger	<u>-196.751</u>	<u>-196.751</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2021</b>	<b><u>-3.386.233</u></b>	<b><u>-3.189.482</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b><u>1.532.535</u></b>	<b><u>1.729.286</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2020	<u>191.099</u>	<u>191.099</u>
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<b><u>191.099</u></b>	<b><u>191.099</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-183.750	-170.153
Årets afskrivninger	<u>-3.219</u>	<u>-13.597</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2021</b>	<b><u>-186.969</u></b>	<b><u>-183.750</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b><u>4.130</u></b>	<b><u>7.349</u></b>

## Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.602.107	3.653.738
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-52.335</u>	<u>-51.995</u>
	<b><u>3.549.772</u></b>	<b><u>3.601.743</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.341.897</u>	<u>3.393.501</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.602 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr.1.533.

## 7. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 30. juni 2021	<u>1.206.287</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-14.393</u>

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 20. august 1997 ApS, CVR-nr. 20504145 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 vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HCR 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, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### 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 og for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og poster forventes afregnet netto eller samtidig.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".



## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HCR Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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..

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 nettorealiseringsværdi.

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

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.

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