

# HCR Ejendomme ApS

Pakhusvej 11, Thorup, 8420 Knebel

CVR-nr. 10 11 47 64

## Årsrapport

**1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. november 2020.

---

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 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 13. november 2020

### 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 2019 - 30. juni 2020 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.

Aarhus, den 13. november 2020

### 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 315.932 kr. mod 380.140 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -15.296 kr. mod 73.485 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>315.932</b>	<b>380.140</b>
1 Personaleomkostninger	-67.390	-147.993
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-210.348	-211.949
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>38.194</b>	<b>20.198</b>
Andre finansielle indtægter	44.043	82.743
2 Øvrige finansielle omkostninger	-104.030	-22.816
<b>Resultat før skat</b>	<b>-21.793</b>	<b>80.125</b>
Skat af årets resultat	6.497	-6.640
<b>Årets resultat</b>	<b>-15.296</b>	<b>73.485</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
Disponeret fra overført resultat	-15.296	-1.426.515
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-15.296</b>	<b>73.485</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	1.729.286	1.926.037
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.349	20.946
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.736.635</u>	<u>1.946.983</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.736.635</u></b>	<b><u>1.946.983</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>1.120.909</u>	<u>1.326.587</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>1.120.909</u>	<u>1.326.587</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	710.478	66.607
	Periodeafgrænsningsposter	<u>10.979</u>	<u>10.012</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>721.457</u>	<u>76.619</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>730.696</u>	<u>1.002.291</u>
	Værdipapirer i alt	<u>730.696</u>	<u>1.002.291</u>
	Likvide beholdninger	<u>146.628</u>	<u>98.877</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.719.690</u></b>	<b><u>2.504.374</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.456.325</u></b>	<b><u>4.451.357</u></b>



## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	157.348	172.644
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>282.348</u></b>	<b><u>1.797.644</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>137.434</u>	<u>171.431</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>137.434</u></b>	<b><u>171.431</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
8	Gæld til realkreditinstitutter	3.601.743	1.940.865
	Deposita	239.900	239.900
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	<u>27.052</u>	<u>17.319</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.868.695</u>	<u>2.198.084</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	51.995	141.020
	Gæld til pengeinstitutter	0	10.385
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.000	32.120
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	17.319	33.294
	Anden gæld	<u>51.534</u>	<u>67.379</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>167.848</u>	<u>284.198</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.036.543</u></b>	<b><u>2.482.282</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.456.325</u></b>	<b><u>4.451.357</u></b>
9	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
10	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	64.621	143.959
Andre omkostninger til social sikring	2.769	4.034
	<b><u>67.390</u></b>	<b><u>147.993</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	104.030	22.816
	<b><u>104.030</u></b>	<b><u>22.816</u></b>
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2019	4.918.768	4.918.768
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<b><u>4.918.768</u></b>	<b><u>4.918.768</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-2.992.731	-2.795.980
Årets afskrivninger	-196.751	-196.751
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2020</b>	<b><u>-3.189.482</u></b>	<b><u>-2.992.731</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b><u>1.729.286</u></b>	<b><u>1.926.037</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2019	191.099	191.099
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<b><u>191.099</u></b>	<b><u>191.099</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-170.153	-154.955
Årets afskrivninger	-13.597	-15.198
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2020</b>	<b><u>-183.750</u></b>	<b><u>-170.153</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b><u>7.349</u></b>	<b><u>20.946</u></b>

## Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2019	172.644	1.599.159
Årets overførte overskud eller underskud	-15.296	-1.426.515
	<b>157.348</b>	<b>172.644</b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2019	1.500.000	1.000.000
Udloddet udbytte	-1.500.000	-1.000.000
Udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
	<b>0</b>	<b>1.500.000</b>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.653.738	2.081.885
Heraf forfalder inden for 1 år	-51.995	-141.020
	<b>3.601.743</b>	<b>1.940.865</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.393.501	1.379.958
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.602 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr.1.729		

## Noter

---

### 10. 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 kildeskatter 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 posterings 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 fremadrettet 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 nominel 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, måles til dagsværdi (børs kurs) 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. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### 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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HCR Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skatte myndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme-skatningskredsen.

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

---

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.

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