

HC 7 ApS
Havnen 5
8700 Horsens
CVR-nr. 27 25 40 98

Årsrapport
1. januar - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/09 2020

Per Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 30. april 2020	8
Balance 30. april 2020	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. april 2020 for HC 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. september 2020

Direktion

Michael Storgaard

Jan Aarestrup

Torben Modvig

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HC 7 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HC 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. september 2020

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Nikolaj Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33220

Michael E. K. Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41364

Selskabsoplysninger

Selskabet

HC 7 ApS
Havnen 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 27 25 40 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 30. april 2020

Stiftet: 1. januar 2003

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Horsens

Direktion

Michael Storgaard
Jan Aarestrup
Torben Modvig

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med besiddelse, drift og udlejning af udlejningsejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 1. januar 2020 - 30. april 2020 udviser et underskud på kr. 35.618, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på kr. 13.348.166.

Selskabet er pr. 1. september 2020 solgt til FHR 4 ApS. Salget har medført en omlægning af regnskabsåret, hvorfor årsrapporten pr. 30. april 2020 kun dækker perioden 1. januar 2020 - 30. april 2020.

Efterfølgende begivenheder

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

Resultatopgørelse 1. januar - 30. april 2020

	Note	2020 1/1 - 30/4 kr.	2019 1/1 - 31/12 kr.
Bruttotab		-45.516	-107.503
Finansielle omkostninger	1	<u>-139</u>	<u>-22.281</u>
Resultat før skat		-45.655	-129.784
Skat af årets resultat	2	<u>10.037</u>	<u>28.552</u>
Årets resultat		<u>-35.618</u>	<u>-101.232</u>
Overført resultat		<u>-35.618</u>	<u>-101.232</u>
		<u>-35.618</u>	<u>-101.232</u>

Balance 30. april 2020

	<u>Note</u>	<u>30/4 2020</u> kr.	<u>31/12 2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>17.100.000</u>	<u>17.100.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.100.000</u>	<u>17.100.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.100.000</u>	<u>17.100.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11.785
Andre tilgodehavender		809	55.930
Selskabsskat		<u>45.438</u>	<u>31.977</u>
Tilgodehavender		<u>46.247</u>	<u>99.692</u>
Likvide beholdninger		<u>198.881</u>	<u>40.986</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>245.128</u>	<u>140.678</u>
Aktiver i alt		<u><u>17.345.128</u></u>	<u><u>17.240.678</u></u>

Balance 30. april 2020

	<u>Note</u>	<u>30/4 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		13.223.166	13.258.784
Egenkapital		<u>13.348.166</u>	<u>13.383.784</u>
Hensættelse til udskudt skat		3.200.273	3.196.849
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.200.273</u>	<u>3.196.849</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.000	11.806
Gæld til tilknyttede virksomheder		663.416	523.416
Anden gæld		131.273	124.823
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>796.689</u>	<u>660.045</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>796.689</u>	<u>660.045</u>
Passiver i alt		<u>17.345.128</u>	<u>17.240.678</u>
Eventualforpligtelser	4		

Noter til årsrapporten

	2020 1/1 - 30/4 kr.	2019 1/1 - 31/12 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	21.693
Andre finansielle omkostninger	139	588
	139	22.281
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-13.461	-31.977
Årets udskudte skat	3.424	3.425
	-10.037	-28.552
3 Investeringsejendomme		Investeringsejendomme
		kr.
Kostpris 1. januar 2020		5.757.503
Kostpris 30. april 2020		5.757.503
Værdireguleringer 1. januar 2020		11.342.497
Værdireguleringer 30. april 2020		11.342.497
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020		17.100.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme er værdiansat til den værdi der var indregnet i overdragelsesbalancen pr. 1. september 2020, værdien svarer dermed til den senest vurderet salgspris mellem 2 uafhængige parter.

Noter til årsrapporten

4 Eventualforpligtelser

Koncernens virksomheder hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsregnskabet for HG Ejendomsholding A ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens virksomheder hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kildeskatte kan medføre, at virksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HC 7 ApS for 1. januar 2020 - 30. april 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er foretaget enkelte reklassifikationer af sammenligningstal i forhold til årsrapporten for 2019.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Noter til årsrapporten

5 Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Noter til årsrapporten

5 Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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.

Gældsforpligtelser

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