

HEJ Ejendomme ApS

Grønnegade 22
7800 Skive

CVR-nr. 28 89 32 48

Årsrapport for 2019/20

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

Ole Finderup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for HEJ Ejendomme 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. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 13. november 2020

Direktion

Jens Peter Stærk
direktør

Hans Jørgen Stærk
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

HEJ Ejendomme ApS
Grønnegade 22
7800 Skive

Telefon: 97 52 67 37

CVR-nr.: 28 89 32 48

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 1. juli 2005

Hjemsted: Skive

Direktion

Jens Peter Stærk, direktør
Hans Jørgen Stærk, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i fast ejendom samt handel med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 153.379, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 15.793.845.

Selskabets aktivitet er ophørt, og selskabet forventes opløst eller likvideret ved solvent likvation i løbet af næste regnskabsår.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ejendomsselskabet City Holding ApS, og selskabet har ingen aktiver eller gældsposter med andre parter end de selskabet, der er omfattet af sambeskatningen i denne koncern.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HEJ Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for HEJ Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger i form af bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttotab		-17.982	-1.502
Resultat før finansielle poster		-17.982	-1.502
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-77.211	-16.402
Finansielle indtægter	1	77.778	-631.499
Finansielle omkostninger	2	-157.447	-171.350
Resultat før skat		-174.862	-820.753
Skat af årets resultat		21.483	14.018
Årets resultat		-153.379	-806.735
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-153.379	-806.735
		-153.379	-806.735

Balance 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktiver			
Deposita		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.777	94.452
Selskabsskat		21.483	631.853
Tilgodehavender		<u>38.260</u>	<u>726.305</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.806</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>38.260</u>	<u>728.111</u>
Aktiver i alt		<u>38.260</u>	<u>728.111</u>

Balance 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		69.369	69.369
Overført resultat		-16.013.214	-15.859.835
Egenkapital	4	-15.793.845	-15.640.466
Gæld til associerede virksomheder		15.827.105	16.368.577
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		15.832.105	16.368.577
Gældsforpligtelser i alt		15.832.105	16.368.577
Passiver i alt		38.260	728.111
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	77.778	109.136
Kursreguleringer	0	-740.635
	<u>77.778</u>	<u>-631.499</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	157.447	171.350
	<u>157.447</u>	<u>171.350</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	125.000	125.000
Kostpris 30. juni 2020	125.000	125.000
Værdireguleringer 1. juli 2019	-7.808.392	-7.791.990
Årets resultat	-77.211	-16.402
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	7.760.603	7.683.392
Værdireguleringer 30. juni 2020	-125.000	-125.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Stærk & Co ApS	Skive	100%	-7.760.602	-77.211

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2019	150.000	69.369	-15.859.835	-15.640.466
Årets resultat	0	0	-153.379	-153.379
Egenkapital 30. juni 2020	150.000	69.369	-16.013.214	-15.793.845

Virksomhedskapitalen består af 150 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Ejendomsselskabet City Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen af koncernens danske selskaber. HEJ Ejendomme ApS hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ejendomsselskabet City Holding, 7800 Skive ApS. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.