

HC Ejendomme ApS

Mestervangen 1
3230 Græsted

ÅRSRAPPORT 2017/2018

CVR NR: 28 89 65 30

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 12.10.18

Charlotte Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Indholdsfortegnelse..... | 1 |
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af regnskab | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse for 1. juli - 30. juni | 9 |
| Balance pr. 30. juni | 10 |
| Balance pr. 30. juni | 11 |
| Noter til årsregnskabet | 12 |

Virksomhedsoplysninger

| | |
|-----------------------------------|--|
| Selskabet: | HC Ejendomme ApS Mestervangen 1 3230 Græsted |
| CVR-nr: | 28 89 65 30 |
| Stiftet: | 1. juli 2005 |
| Hjemsted: | Gribskov |
| Regnskabsår: | 01.07.17 - 30.06.18 |
| Direktion: | Charlotte Christensen |
| Revisor: | Gilfelt Revision ApS Tuborg Boulevard 12, 3 2900 Hellerup |
| Pengeinstitut: | Handelsbanken A/S |
| Selskabets hovedaktivitet: | Udlejning af udlejningsejendomme |
| Generalforsamling: | Ordinær generalforsamling afholdes den 12. oktober 2018 på selskabets adresse |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for HC 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. 30.06.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted den. 12.10.18

Direktion:

Charlotte Christensen

Revisors erklæring om opstilling af regnskab

Til kapitalejerne i HC Ejendomme ApS

Til den daglige ledelse i HC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2018 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.

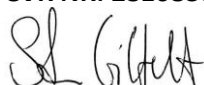
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 12. oktober 2018

Gilfelt Revision ApS

CVR NR: 28108303



Steen Gilfelt

registreret revisor, mne2738

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter Udlejning af udlejningsejendomme

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 2017/18 - udviser et resultat på 151.575 kr. , og virksomhedens balance pr. 30.06.18 udviser en balancesum på 3.400.384 kr. og en egenkapital på 1.709.599 kr.

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HC Ejendomme ApS for 2017/2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse b-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

Resultatopgørelsen

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger i forbindelse med udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------|----------|-----------|
| Andre bygninger | 50 år | 50 % |

Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig skat 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 aconto skatter.

Resultatopgørelse for 1. juli - 30. juni

| | Note | 17/18 | 16/17 |
|---|------|----------------|------------|
| | | kr. | t.kr. |
| Bruttoresultat | | 209.487 | 209 |
| Personaleomkostninger | | 0 | 0 |
| Afskrivninger | | 33.329 | 33 |
| Driftsresultat | | 176.158 | 176 |
| Andre finansielle omkostninger | | 28.845 | 34 |
| Ordinært resultat før skat | | 147.313 | 142 |
| Skat af årets resultat | | -4.262 | -10 |
| Årets resultat | | 151.575 | 152 |
| Forslag til resultat disponering | | | |
| Overført til næste år | | 151.575 | 152 |
| I alt | | 151.575 | 152 |

Balance pr. 30. juni

| | Note | 17/18 | 16/17 |
|---------------------------------|------|-------------------------|---------------------|
| | | kr. | t.kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 1 | <u>3.400.383</u> | <u>3.434</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.400.383</u> | <u>3.434</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>3.400.383</u> | <u>3.434</u> |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | <u>1</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>1</u> | <u>0</u> |
| Aktiver | | <u>3.400.384</u> | <u>3.434</u> |

Balance pr. 30. juni

| | Note | 17/18 | 16/17 |
|---|------|------------------|--------------|
| | | kr. | t.kr. |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125 |
| Overført resultat | | 1.584.599 | 1.433 |
| Egenkapital | | 1.709.599 | 1.558 |
| | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 220.505 | 264 |
| Hensatte forpligtelser | | 220.505 | 264 |
| | | | |
| Prioritetsgæld | | 1.062.400 | 1.214 |
| Modtaget forudbetaling | | 90.000 | 90 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 1.152.400 | 1.304 |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser | | 150.000 | 150 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.000 | 5 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 84.339 | 75 |
| Selskabsskat | | 39.732 | 39 |
| Anden gæld | | 38.808 | 39 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 317.879 | 308 |
| Gældsforpligtelser | | 1.470.279 | 1.611 |
| Passiver | | 3.400.384 | 3.434 |
| | | | |
| Nærtstående parter | 2 | | |
| Ejerforhold | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |
| Eventualaktiver og -forpligtelser | 5 | | |

Noter til årsregnskabet

| 1 | Materielle anlægsaktiver | Grunde & Bygninger |
|----------|---|-----------------------------------|
| | | kr. |
| | Anskaffelsessum primo | 3.600.357 |
| | Årets tilgang | 0 |
| | Årets afgang | 0 |
| | | <hr/> |
| | Anskaffelsessum ultimo | 3.600.357 |
| | | <hr/> |
| | Opskrivninger primo | 0 |
| | Årets opskrivninger | 0 |
| | | <hr/> |
| | Akkumulerede opskrivninger ultimo | 0 |
| | | <hr/> |
| | Akkumulerede afskrivninger primo | -166.645 |
| | Af- og nedskrivninger afhændede aktiver | 0 |
| | Årets af- og nedskrivninger | -33.329 |
| | | <hr/> |
| | Akkumulerede afskrivninger ultimo | -199.974 |
| | | <hr/> |
| | Materielle anlægsaktiver | 3.400.383 |
| | | <hr/> |

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.212 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 3.400 t.kr.

Ejendommens offentlige vurdering pr. 1/10 2017 udgør kr. 2,4 mio.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Alle pantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgælden i dette selskab samt i moderselskabet.

Herudover har ejerne stillet selvskyldnerkaution.

Noter til årsregnskabet

5 Eventualaktiver og -forpligtelser

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for Græsted Autocenter ApS's forpligtelser.

HC Ejendomme ApS er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.