

HC Ejendomme ApS

Mestervangen 1
3230 Græsted

ÅRSRAPPORT 2016/2017

CVR NR: 28 89 65 30

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 11.10.17

Charlotte Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....	1
Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	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:	01.07.16 - 30.06.17
Direktion:	Charlotte Christensen
Revisor:	Gilfelt Revision ApS Birkedalen 5 2960 Rungsted Kyst
Pengeinstitut:	Handelsbanken A/S
Selskabets hovedaktivitet:	Udlejning af udlejningsejendomme
Generalforsamling:	Ordinær generalforsamling afholdes den 11. oktober 2017 på selskabets adresse

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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. 30.06.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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. 11.10.17

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 2017 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.

Rungsted Kyst, den 11. oktober 2017

Gilfelt Revision ApS

CVR NR: 28108303



Steen Gilfelt

registreret revisor

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 2016/17 - udviser et resultat på 152.014 kr. , og virksomhedens balance pr. 30.06.17 udviser en balancesum på 3.433.713 kr. og en egenkapital på 1.558.024 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 2016/2017 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.

Anvendt regnskabspraksis

Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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	16/17	15/16
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		209.205	201
Personaleomkostninger		0	0
Afskrivninger		33.329	33
Driftsresultat		175.876	168
Andre finansielle omkostninger		33.736	32
Ordinært resultat før skat		142.140	135
Skat af årets resultat	1	-9.874	37
Årets resultat		152.014	98
Forslag til resultat disponering			
Overført til næste år		152.014	98
I alt		152.014	98

Balance pr. 30. juni

	Note	16/17	15/16
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>3.433.712</u>	<u>3.467</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.433.712</u>	<u>3.467</u>
Anlægsaktiver		<u>3.433.712</u>	<u>3.467</u>
Likvide beholdninger		<u>1</u>	<u>7</u>
Omsætningsaktiver		<u>1</u>	<u>7</u>
Aktiver		<u>3.433.713</u>	<u>3.474</u>

Balance pr. 30. juni

	Note	16/17	15/16
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		1.433.024	1.281
Egenkapital		1.558.024	1.406
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat	3	264.499	313
Hensatte forpligtelser		264.499	313
<hr/>			
Prioritetsgæld		1.213.556	1.370
Modtaget forudbetaling		90.000	90
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.303.556	1.460
<hr/>			
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser		150.000	140
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		74.914	78
Selskabsskat		38.720	37
Anden gæld		39.000	28
Kortfristede gældsforpligtelser		307.634	295
<hr/>			
Gældsforpligtelser		1.611.190	1.755
<hr/>			
Passiver		3.433.713	3.474
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualaktiver og -forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

1	Skat af årets resultat	16/17	15/16
		kr.	t.kr.
	Skat af årets resultat	38.720	37
	Regulering af udskudt skat	-48.594	0
	Skat af årets resultat	-9.874	37
2	Materielle anlægsaktiver		Grunde & Bygninger
			kr.
	Anskaffelsessum primo		3.600.357
	Årets tilgang		0
	Årets afgang		0
	Anskaffelsessum ultimo		3.600.357
	Opskrivninger primo		0
	Årets opskrivninger		0
	Akkumulerede opskrivninger ultimo		0
	Akkumulerede afskrivninger primo		-133.316
	Af- og nedskrivninger afhændede aktiver		0
	Årets af- og nedskrivninger		-33.329
	Akkumulerede afskrivninger ultimo		-166.645
	Materielle anlægsaktiver		3.433.712
3	Hensættelse til udskudt skat	16/17	15/16
		kr.	t.kr.
	Hensættelser til udskudt skat	313.093	313
	Årets ændringer i hensættelser	-48.594	0
	Hensættelse til udskudt skat	264.499	313
4	Langfristede gældsforpligtelser	16/17	15/16
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	1.213.556	1.370
	Modtaget forudbetaling	90.000	90
	Langfristede gældsforpligtelser	1.303.556	1.460

Noter til årsregnskabet

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.364 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 3.434 t.kr.

Ejendommens offt. vurdering pr. 1/10 2014 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 ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgælden i dette selskab samt i moderselskabet.

Herudover har ejerne stillet selvskyldnerkaution.

6 Eventualaktiver og -forpligtelser

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist fra 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.