

**HJC Ejendomsselskab ApS**  
**Gøttrupvej 15, 6520 Toftlund**

---

**Årsrapport for**  
**2018**

---

**CVR-nr. 30 20 88 62**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019.

---

Torben Kjær Clausen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for HJC Ejendomsselskab 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toftlund, den 29. maj 2019

### **Direktion**

Torben Kjær Clausen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i HJC Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HJC Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejen, den 29. maj 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann  
statsautoriseret revisor  
mne27728

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

HJC Ejendomsselskab ApS  
Gøttrupvej 15  
6520 Toftlund

CVR-nr.: 30 20 88 62  
Hjemsted: Tønder  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
12. regnskabsår

### Direktion

Torben Kjær Clausen, Jægerskoven 20, 6520 Toftlund, Direktør

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvegade 16  
6600 Vejen

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 29. maj 2019, kl. 16.00, på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af erhverv, eje og administrere ejendom, maskiner og driftsmidler

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 90 t.kr. mod 123 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.078 t.kr. mod -44 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende henset til gennemført handel med ejendom og forbedring af bygningsmassen samtidig med omlægning af finansiering.

For 2019 forventes et positivt resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HJC Ejendomsselskab 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen til vedrører perioden i året. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder rente samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 posteringer 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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>90.458</b>	<b>122.781</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.098.958	-65.921
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.008.500</b>	<b>56.860</b>
Andre finansielle indtægter	65	32
1 Øvrige finansielle omkostninger	-69.642	-100.510
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.078.077</b>	<b>-43.618</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.078.077</b>	<b>-43.618</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.078.077	-43.618
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.078.077</b>	<b>-43.618</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	3.754.938	2.810.331
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.754.938</u>	<u>2.810.331</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.754.938</u></b>	<b><u>2.810.331</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.000	6.250
	Tilgodehavender i alt	<u>20.000</u>	<u>6.250</u>
	Likvide beholdninger	283.011	143.745
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>303.011</u></b>	<b><u>149.995</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.057.949</u></b>	<b><u>2.960.326</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	1.325.000	1.325.000
4	Overført resultat	-1.031.758	-1.053.682
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>293.242</u></b>	<b><u>271.318</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.748.293	0
6	Kreditinstitutter i øvrigt	1.670.000	210.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.364.118
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.418.293</u>	<u>2.574.118</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	229.397	30.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.910	54.138
	Anden gæld	27.107	30.752
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>346.414</u>	<u>114.890</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.764.707</u></b>	<b><u>2.689.008</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.057.949</u></b>	<b><u>2.960.326</u></b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	40.000	90.928
Andre finansielle omkostninger	29.642	9.582
	<b>69.642</b>	<b>100.510</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	3.398.435	3.398.435
Tilgang i årets løb	2.043.565	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>5.442.000</b>	<b>3.398.435</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-588.104	-522.183
Årets afskrivninger	-60.358	-65.921
Årets nedskrivninger	-1.038.600	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-1.687.062</b>	<b>-588.104</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>3.754.938</b>	<b>2.810.331</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	1.325.000	1.325.000
	<b>1.325.000</b>	<b>1.325.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-1.053.681	-1.010.064
Årets overførte overskud eller underskud	-1.078.077	-43.618
Koncerntilskud	1.100.000	0
	<b>-1.031.758</b>	<b>-1.053.682</b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.847.690	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-99.397	0
	<b>1.748.293</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.372.020	0

**Noter**

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>6. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	1.800.000	240.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-130.000</u>	<u>-30.000</u>
	<b><u>1.670.000</u></b>	<b><u>210.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.150.000</u>	<u>0</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.900 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.453 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.975 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, kr. 0. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 3.169 t.kr.

**8. Eventualposter**  
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HJC 30.04 Holding ApS, CVR-nr. 27653480 som administrationsselskab 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 over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Torben Kjær Clausen

### Ledelse og dirigent

På vegne af: HJC EJendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-841199336023

IP: 94.138.xxx.xxx

2019-05-29 10:47:54Z

NEM ID 

## Henrik Esmann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2019-05-29 11:06:14Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>