

HJC Ejendomsselskab ApS
Gøttrupvej 15, 6520 Toftlund

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 30 20 88 62

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2020.

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 2019

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toftlund, den 28. februar 2020

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 2019 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 28. februar 2020

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 13. regnskabsår
Direktion	Torben Kjær Clausen, Jægerskoven 20, 6520 Toftlund, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 28. februar 2020, kl. 16.00, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 233 t.kr. mod 90 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 141 t.kr. mod -1.078 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 eksklusive 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskontoreringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

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 afdragstiden 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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	233.344	90.458
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-87.201	-1.098.958
Resultat før finansielle poster	146.143	-1.008.500
Andre finansielle indtægter	0	65
1 Øvrige finansielle omkostninger	-65.227	-69.642
Resultat før skat	80.916	-1.078.077
Skat af årets resultat	60.000	0
Årets resultat	140.916	-1.078.077
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	140.916	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.078.077
Disponeret i alt	140.916	-1.078.077

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.838.259	3.754.938
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	111.969	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.950.228</u>	<u>3.754.938</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.950.228</u>	<u>3.754.938</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.263	20.000
Udsudte skatteaktiver	60.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>65.263</u>	<u>20.000</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>283.011</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>65.263</u>	<u>303.011</u>
Aktiver i alt	<u>4.015.491</u>	<u>4.057.949</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	1.325.000	1.325.000
5 Overført resultat	-890.843	-1.031.759
Egenkapital i alt	434.157	293.241
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.644.809	1.748.293
7 Kreditinstitutter i øvrigt	1.500.000	1.670.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.144.809	3.418.293
Kortfristet del af langfristet gæld	225.975	229.397
Gæld til pengeinstitutter	156.087	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.308	89.910
Anden gæld	38.155	27.108
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	436.525	346.415
Gældsforpligtelser i alt	3.581.334	3.764.708
Passiver i alt	4.015.491	4.057.949
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	2019	2018
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	40.000
Andre finansielle omkostninger	65.227	29.642
	<u>65.227</u>	<u>69.642</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	5.442.000	3.398.435
Tilgang i årets løb	147.742	2.043.565
Kostpris 31. december 2019	<u>5.589.742</u>	<u>5.442.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-1.672.650	-588.104
Årets afskrivninger	-78.833	-60.358
Årets nedskrivninger	0	-1.038.600
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-1.751.483</u>	<u>-1.687.062</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>3.838.259</u>	<u>3.754.938</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	216.268	216.268
Tilgang i årets løb	134.749	0
Kostpris 31. december 2019	<u>351.017</u>	<u>216.268</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-216.268	-216.268
Årets afskrivninger	-22.780	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-239.048</u>	<u>-216.268</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>111.969</u>	<u>0</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	1.325.000	1.325.000
	<u>1.325.000</u>	<u>1.325.000</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-1.031.759	-1.053.682
Årets overførte overskud eller underskud	140.916	-1.078.077
Koncerntilskud	0	1.100.000
	<u>-890.843</u>	<u>-1.031.759</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.740.784	1.847.690
Heraf forfalder inden for 1 år	-95.975	-99.397
	<u>1.644.809</u>	<u>1.748.293</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.270.825</u>	<u>1.372.020</u>
7. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	1.630.000	1.800.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-130.000	-130.000
	<u>1.500.000</u>	<u>1.670.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>930.000</u>	<u>1.150.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.798 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.838 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.175 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, kr. 156		
Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 3.838 t.kr.		
9. Eventualposter		
Ingen.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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

2020-03-02 07:50:45Z

NEM ID 

Henrik Esmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-03-02 08:53:09Z

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>. 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>