

**HC Ejendomme, Danmark ApS**

**Bødkervænget 40 Sæby**

**4270 Høng**

**CVR-nummer 37115711**

**Årsrapport**

**1. maj 2016 - 30. april 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. oktober 2017

---

Peter Hviid-Christensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                   |          |
|---------------------------------------------------|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledespåtegning                                    | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Aktiver                                           | 7        |
| Passiver                                          | 8        |
| Noter                                             | 9        |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 10       |

HC Ejendomme, Danmark ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

HC Ejendomme, Danmark ApS  
Bødkervænget 40 Sæby  
4270 Høng

Hjemstedskommune: Kalundborg  
CVR-nummer: 37115711  
Regnskabsperiode: 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Direktion

Peter Hviid-Christensen  
Kim Flemming Christoffersen

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for HC Ejendomme, Danmark ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, 30. oktober 2017

**Direktionen:**

Peter Hviid-Christensen



Kim Flemming Christoffersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i HC Ejendomme, Danmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HC Ejendomme, Danmark ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 30. oktober 2017

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo

Partner, Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i ejendom med henblik på salg.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| Note                                    | Resultatopgørelse                      | 2016/17        | 2015/16    |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------|------------|
|                                         |                                        | DKK            | 1.000 DKK  |
| <b>Perioden 1. maj - 30. april</b>      |                                        |                |            |
|                                         | <b>Bruttofortjeneste</b>               | <b>-50.071</b> | <b>-28</b> |
|                                         | <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>-50.071</b> | <b>-28</b> |
|                                         | Finansielle indtægter                  | 0              | 0          |
|                                         | Finansielle omkostninger               | -33.279        | -12        |
|                                         | <b>Resultat før skat</b>               | <b>-83.350</b> | <b>-40</b> |
|                                         | Skat af årets resultat                 | 18.337         | 9          |
|                                         | <b>Årets resultat</b>                  | <b>-65.013</b> | <b>-31</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                                        |                |            |
|                                         | Overført resultat                      | -65.013        | -31        |
|                                         | <b>Resultatdisponering i alt</b>       | <b>-65.013</b> | <b>-31</b> |
| 1                                       | Antal beskæftigede                     |                |            |

| Note                         | Balance                        | 2016/17<br>DKK | 2015/16<br>1.000 DKK |
|------------------------------|--------------------------------|----------------|----------------------|
| <b>Aktiver pr. 30. april</b> |                                |                |                      |
|                              | Ejendom under istandsættelse   | 512.736        | 398                  |
|                              | <b>Varebeholdninger</b>        | <b>512.736</b> | <b>398</b>           |
|                              | Udsudte skatteaktiver          | 27.106         | 9                    |
|                              | <b>Tilgodehavender</b>         | <b>27.106</b>  | <b>9</b>             |
|                              | <b>Likvide beholdninger</b>    | <b>5.133</b>   | <b>7</b>             |
|                              | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b>544.975</b> | <b>414</b>           |
|                              | <b>Aktiver i alt</b>           | <b>544.975</b> | <b>414</b>           |



| Note | Balance                                       | 2016/17<br>DKK | 2015/16<br>1.000 DKK |
|------|-----------------------------------------------|----------------|----------------------|
|      | <b>Passiver pr. 30. april</b>                 |                |                      |
|      | Virksomhedskapital                            | 50.000         | 50                   |
|      | Overført resultat                             | -96.102        | -31                  |
| 2    | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>-46.102</b> | <b>19</b>            |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser      | 20.000         | 10                   |
|      | Anden gæld                                    | 571.077        | 385                  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>591.077</b> | <b>395</b>           |
|      | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>591.077</b> | <b>395</b>           |
|      | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>544.975</b> | <b>414</b>           |
| 3    | Eventualforpligtelser                         |                |                      |
| 4    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                |                      |

| Noter                                                                           | 2016/17          | 2015/16         |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|--------------|
|                                                                                 | DKK              | 1.000 DKK       |              |
| <b>1 Antal beskæftigede</b>                                                     |                  |                 |              |
| Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2). |                  |                 |              |
| <b>2 Egenkapital</b>                                                            | <b>Virksom-</b>  | <b>Overført</b> | <b>I alt</b> |
|                                                                                 | <b>hedskapi-</b> | <b>resultat</b> |              |
|                                                                                 | <b>tal</b>       |                 |              |
|                                                                                 | 1.000 DKK        | 1.000 DKK       | 1.000 DKK    |
| Saldo primo                                                                     | 50               | -31             | 19           |
| Årets resultat                                                                  | 0                | -65             | -65          |
| <b>Egenkapital ultimo</b>                                                       | <b>50</b>        | <b>-96</b>      | <b>-46</b>   |
| <b>3 Eventualforpligtelser</b>                                                  |                  |                 |              |
| Ingen.                                                                          |                  |                 |              |
| <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                  |                  |                 |              |
| Ingen.                                                                          |                  |                 |              |

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for ejendomme opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

# PENNEO

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

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

## Peter Hviid-Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-062178881905

IP: 5.103.128.11

2017-11-02 18:53:22Z

NEM ID 

## Karsten Thunbo

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159527962946

IP: 188.120.68.54

2017-11-02 20:28:07Z

NEM ID 

## Peter Hviid-Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-062178881905

IP: 5.103.128.11

2017-11-02 20:40:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PEY60-AB5LS-X7KGV-J2YUN-EDNJ3-FYY4U

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>