

C Høyer Ejendomme ApS

Tinghøj Alle 7
5750 Ringe

Årsrapport
14. marts 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/04/2019

Carsten Høyer Jensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

C Høyer Ejendomme ApS

Tinghøj Alle 7

5750 Ringe

Telefonnummer: 62672330

e-mailadresse: info@danskfugeteknik.dk

CVR-nr: 39410249

Regnskabsår: 14/03/2018 - 31/12/2018

Revisor

KORSGAARD REVISION A/S

Algade 2

5750 Ringe

DK Danmark

CVR-nr: 13835640

P-enhed: 1000633584

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for C Høyer Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. marts 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. marts 2018 - 31. december 2018.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 29/03/2019

Direktion

Carsten Høyer Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i C Høyer Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C Høyer Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. marts 2018 - 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.

Ringe, 29/03/2019

Anders Korsgaard , mne17139
Registreret revisor
KORSGAARD REVISION A/S
CVR: 13835640

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i investering i fast ejendom med henblik på erhvervsmæssig udlejning og salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 2. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 2.717 og en egenkapital på tkr. 57.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Der forventes en fortsat positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter vedrørende udlejning af investeringsejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt gebyrer m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger og installationer: 50 år

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 14. mar. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		79.459
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.801
Resultat af ordinær primær drift		53.658
Øvrige finansielle omkostninger		-42.945
Ordinært resultat før skat		10.713
Skat af årets resultat		-8.401
Årets resultat		2.312
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		2.312
I alt		2.312

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.640.979
Materielle anlægsaktiver i alt		2.640.979
Anlægsaktiver i alt		2.640.979
Andre tilgodehavender		473
Tilgodehavender i alt		473
Likvide beholdninger		75.737
Omsætningsaktiver i alt		76.210
Aktiver i alt		2.717.189

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		7.312
Egenkapital i alt		57.312
Hensættelse til udskudt skat		5.136
Hensatte forpligtelser i alt		5.136
Gæld til realkreditinstitutter		1.359.286
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.359.286
Gæld til realkreditinstitutter		51.600
Skyldig selskabsskat		3.265
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		35.503
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.137.187
Periodeafgrænsningsposter		7.900
Deposita		60.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.295.455
Gældsforpligtelser i alt		2.654.741
Passiver i alt		2.717.189

Egenkapitalopgørelse 14. mar. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	2.312	2.312
Overført fra overkurs ved emission	0	5.000	5.000
Egenkapital, ultimo	50.000	7.312	57.312

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.410.886	51.600	1.359.286	1.148.000
	1.410.886	51.600	1.359.286	1.148.000

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet C Høyer Holding ApS. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med C Høyer Holding ApS for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør på balancedagen t.kr. 107. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt 1.410.886 kr. er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.640.979 kr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	1