

HCA56 ApS

Asylgade 13
5000 Odense C

Årsrapport
13. august 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/05/2020

Thomas Kildemoes
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HCA56 ApS
 Asylgade 13
 5000 Odense C

CVR-nr: 39797623
Regnskabsår: 13/08/2018 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 13. august 2018 - 31. december 2019 for HCA56 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 18/05/2020

Direktion

Søren Staunsgaard

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes i det kommende år et positivt resultat af selskabets drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme m.v. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen samt kursregulering af prioritetsgæld til dagsværdi.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige

underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendomme nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring.

Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 13. aug. 2018 - 31. dec. 2019

	Note	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		119.191
Resultat af ordinær primær drift		119.191
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		780.352
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-23.553
Andre finansielle omkostninger		-142.465
Ordinært resultat før skat		733.525
Skat af årets resultat	1	-172.798
Årets resultat		560.727
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		560.727
I alt		560.727

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		16.227.830
Materielle anlægsaktiver i alt	2	16.227.830
Anlægsaktiver i alt		16.227.830
Andre tilgodehavender		302
Tilgodehavender i alt		302
Likvide beholdninger		28.609
Omsætningsaktiver i alt		28.911
Aktiver i alt		16.256.741

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		560.727
Egenkapital i alt		610.727
Hensættelse til udskudt skat		168.377
Hensatte forpligtelser i alt		168.377
Gæld til banker		3.800.000
Skyldig selskabsskat		4.421
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.804.421
Gæld til banker		8.518.366
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.687
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.954.113
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		104.050
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		85.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.673.216
Gældsforpligtelser i alt		15.477.637
Passiver i alt		16.256.741

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/19
	kr.
Aktuel skat	4.421
Ændring af udskudt skat	168.377
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>172.798</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-ejendomme
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	15.447.478
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>15.447.78</u>
Værdireguleringer primo	0
Årets værdiregulering	780.352
Værdireguleringer ultimo	<u>780.352</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>16.227.830</u>

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld ialt t.kr. 12.318 er sikret ved pant i selskabets investeringsejendomme med bogført værdi på ialt t.kr. 16.228.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0