

HCM2 Ejendomme ApS

Buskelundtoften 25, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 42 48 01 50

Årsrapport for regnskabsåret 22.06.21 - 30.09.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.12.22

Niels Jørgen Hansen
Dirigent



| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 16 |

Selskabet

HCM2 Ejendomme ApS
Buskelundtoften 25
8600 Silkeborg
Hjemsted: Silkeborg
CVR-nr.: 42 48 01 50
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Niels Jørgen Hansen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22.06.21 - 30.09.22 for HCM2 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22.06.21 - 30.09.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. december 2022

Direktionen

Niels Jørgen Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i HCM2 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HCM2 Ejendomme ApS for regnskabsåret 22.06.21 - 30.09.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 15. december 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Birn

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne18574

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 22.06.21 - 30.09.22 udviser et resultat på DKK -47.164. Balancen viser en egenkapital på DKK -7.164.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen som følge af projektet med byggeri af ejendom. Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening. Det vurderes at selskabet vil kunne opnå de forventede kreditfaciliteter til at opføre ejendommen, herunder realkreditlån samt finansiel støtte fra en kapitalejer.

En kapitalejer har afgivet støtteerklæring, om at støtte selskabet finansielt, såfremt dette er nødvendigt til serviering af de løbende forpligtelser.

| | 22.06.21 | 30.09.22 |
|--|----------|----------------|
| Note | | DKK |
| | | |
| Bruttotab | | -15.101 |
| 2 Finansielle omkostninger | | -45.366 |
| Resultat før skat | | -60.467 |
| Skat af årets resultat | | 13.303 |
| Årets resultat | | -47.164 |
| | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | -47.164 |
| I alt | | -47.164 |

| AKTIVER | | 30.09.22 |
|----------------|--|------------------|
| | | DKK |
| Note | | |
| | Materielle anlægsaktiver under udførelse | 6.775.960 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 6.775.960 |
| | Anlægsaktiver i alt | 6.775.960 |
| | Udskudt skatteaktiv | 13.303 |
| | Andre tilgodehavender | 624.742 |
| | Tilgodehavender i alt | 638.045 |
| | Likvide beholdninger | 725.272 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 1.363.317 |
| | Aktiver i alt | 8.139.277 |

| PASSIVER | | 30.09.22 |
|--|--|------------------|
| | | DKK |
| Note | | |
| Selskabskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | -47.164 |
| Egenkapital i alt | | -7.164 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.834.892 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 4.834.892 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | | 111.835 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 |
| Anden gæld | | 3.189.714 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.311.549 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 8.146.441 |
| Passiver i alt | | 8.139.277 |

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 22.06.21 - 30.09.22 | | |
| Indskudskapital i forbindelse med stiftelse | 40.000 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -47.164 |
| Saldo pr. 30.09.22 | 40.000 | -47.164 |

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen som følge af projektet med byggeri af ejendom. Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening. Det vurderes at selskabet vil kunne opnå de forventede kreditfaciliteter til at opføre ejendommen.

En kapitalejer har afgivet støtteerklæring, om at støtte selskabet finansielt, såfremt dette er nødvendigt til serviering af de løbende forpligtelser.

2. Finansielle omkostninger

| | |
|--|--------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 38.892 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 1.474 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 5.000 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 6.474 |
| I alt | 45.366 |

3. Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet en garanti på t.DKK 1.000 overfor en entreprenør. Garantien er tegnet gennem et pengeinstitut.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 6.200, der giver pant i materielle anlægsaktiver under udførsel med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.776. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Gæld pr. 30.09.2022 udgør t.kr. 0

Selskabets ejerpantebrev på t.DKK 6.200 ligger yderligere til sikkerhed for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.