
HQ Ejendomme ApS

CVR-nr.: 42257060

Borup Byvej 110
8920 Randers NV

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

11/06/2023

Nikolaj Hedegaard Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HQ Ejendomme ApS
Borup Byvej 110
8920 Randers NV

CVR-nr.: 42257060
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for HQ Ejendomme 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.

Randers, den 05/06/2023

Direktion

Nikolaj Hedegaard Jensen

Rasmus Quist Christensen

Bestyrelse

Nikolaj Hedegaard Jensen

Rasmus Quist Christensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at udleje fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 pct. af selskabskapitalen. Selskabskapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter, renteomkostninger og låneomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats på 22 %.

Balance

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil tidspunktet, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 50-100 år

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital og udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldigt depositum

Skyldigt depositum indregnes i balancen til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som tilgodehavende, i det omfang der er betalt for meget i acontoskat, og som gældsforpligtelse, hvis der er betalt for lidt i acontoskat.

Udskudt skat indregnes i balance som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser i øvrigt

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser i øvrigt indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålyde

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		120.582	-16.836
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.320	-4.965
Resultat af ordinær primær drift		101.262	-21.801
Øvrige finansielle omkostninger		-100.760	-20.949
Ordinært resultat før skat		502	-42.750
Skat af årets resultat		-110	8.312
Årets resultat		392	-34.438
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	
Overført resultat		392	
I alt		392	-34.438

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.175.621	2.301.089
Materielle anlægsaktiver i alt		3.175.621	2.301.089
Andre tilgodehavender			14.274
Finansielle anlægsaktiver i alt			14.274
Anlægsaktiver i alt		3.175.621	2.315.363
Udskudte skatteaktiver		8.202	8.312
Tilgodehavender i alt		8.202	8.312
Likvide beholdninger		47.091	16.660
Omsætningsaktiver i alt		55.293	24.972
AKTIVER I ALT		3.230.914	2.340.335

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-34.046	-34.438
Egenkapital i alt		5.954	5.562
Gæld til realkreditinstitutter		1.851.981	882.722
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.851.981	882.722
Gæld til realkreditinstitutter		47.238	24.188
Leverandører af varer og tjenesteydelser			7.500
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder			1.402.363
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		1.216.515	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.976	
Deposita		97.250	18.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.372.979	1.452.051
Gældsforpligtelser i alt		3.224.960	2.334.773
PASSIVER I ALT		3.230.914	2.340.335

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	-34.438	5.562
Årets resultat		392	392
Egenkapital, ultimo	40.000	-34.046	5.954

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2022	2021
	kr.	kr.
Prioritetsgæld forfald efter 5 år	1.700.401	785.970
	1.700.401	785.970

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1