

---

# H&C Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 41844388**

Primulavej 9  
6440 Augustenborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**31/05/2023**

---

**Svend Clausen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** H&C Ejendomme ApS  
Primulavej 9  
6440 Augustenborg  
e-mailadresse: [info@hc-ejendomme.dk](mailto:info@hc-ejendomme.dk)  
CVR-nr.: 41844388  
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 H&C 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.

Augustenborg, den 26/05/2023

### Direktion

Svend Clausen  
direktør

Jolanta Czeslawa Homa  
direktør

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed med ejendomme og de dermed forbundne arbejdsopgaver m.m..

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 41.010 kr. mod -157.624 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på -76.614 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er således omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabsloven.

Ledelsen forventer, at egenkapitalen vil blive reetableret indenfor 3 år ved selskabets egen indtjening.

Selskabet er afhængig af, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets ejere.

Ledelsen forventer, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets ejere og aflægges, i overensstemmelse hermed, årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med levering af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Driftsomkostninger udlejningsejendomme

Driftsudgifter til ejendomme omfatter skatter og afgifter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse samt andre, med ejendommene, forbundne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle aktiver måles ved første indregning til kostpris.

Materielle anlægsaktiver måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

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

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

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

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>91.238</b>	<b>-101.983</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.034	-22.699
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>67.204</b>	<b>-124.682</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-26.194	-32.942
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>41.010</b>	<b>-157.624</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>41.010</b>	<b>-157.624</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		41.010	-157.624
<b>I alt</b>		<b>41.010</b>	<b>-157.624</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		732.502	756.536
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>732.502</b>	<b>756.536</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>732.502</b>	<b>756.536</b>
Likvide beholdninger		11.192	27.135
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.192</b>	<b>27.135</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>743.694</b>	<b>783.671</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-116.614	-157.624
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-76.614</b>	<b>-117.624</b>
Gæld til realkreditinstitutter		470.620	485.768
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>470.620</b>	<b>485.768</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.149	14.996
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.125	4.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.000	44.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		286.414	352.531
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>349.688</b>	<b>415.527</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>820.308</b>	<b>901.295</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>743.694</b>	<b>783.671</b>

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

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	-157.624	-117.624
Årets resultat	0	41.010	41.010
Egenkapital, ultimo	40.000	-116.614	-76.614

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

kr.	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar	779.235
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>779.235</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	22.699
Årets afskrivninger	24.034
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>46.733</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>732.502</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

kr.	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>
Gæld i alt ultimo	485.769
Kortfristet andel	15.149
Langfristet andel	470.620
Heraf forfald efter 5 år	408.469

### 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er således omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabsloven.

Ledelsen forventer, at egenkapitalen vil blive reetableret indenfor 3 år ved selskabets egen indtjening.

Selskabet er afhængig af, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets ejere.

Ledelsen forventer, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets ejere og aflægges, i overensstemmelse hermed, årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 507 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 733 t.kr.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Samme antal som sidste år.	