
H&C Ejendomme ApS

CVR-nr.: 41844388

Primulavej 9
6440 Augustenborg

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

01/05/2024

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
CVR-nr.: 41844388
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

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 23/04/2024

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 2023 udviser et overskud på 53.743 kr. mod 41.010 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på -22.871 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		109.464	91.238
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.034	-24.034
Resultat af ordinær primær drift		85.430	67.204
Andre finansielle indtægter		16	0
Øvrige finansielle omkostninger		-28.535	-26.194
Ordinært resultat før skat		56.911	41.010
Skat af årets resultat		-3.168	0
Årets resultat		53.743	41.010
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		53.743	41.010
I alt		53.743	41.010

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		708.468	732.502
Materielle anlægsaktiver i alt	1	708.468	732.502
Anlægsaktiver i alt		708.468	732.502
Likvide beholdninger		15.953	11.192
Omsætningsaktiver i alt		15.953	11.192
AKTIVER I ALT		724.421	743.694

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-62.871	-116.614
Egenkapital i alt		-22.871	-76.614
Gæld til realkreditinstitutter		455.316	470.620
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	455.316	470.620
Gæld til realkreditinstitutter		15.303	15.149
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.250	4.125
Skyldig selskabsskat		3.168	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		49.750	44.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		219.505	286.414
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		291.976	349.688
Gældsforpligtelser i alt		747.292	820.308
PASSIVER I ALT		724.421	743.694

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	-116.614	-76.614
Årets resultat	0	53.743	53.743
Egenkapital, ultimo	40.000	-62.871	-22.871

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	779.235
Kostpris 31. december	779.235
Af- og nedskrivninger 1. januar	46.733
Årets afskrivninger	24.034
Af- og nedskrivninger 31. december	70.767
Regnskabsmæssig værdi 31. december	708.468

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

kr.	Gæld til realkreditinstitutter
Gæld i alt ultimo	470.619
Kortfristet andel	15.303
Langfristet andel	455.316
Heraf forfald efter 5 år	392.534

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, 491 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 708 t.kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Samme antal som sidste år.	