

---

# C Høyer Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 39410249**

Tinghøj Alle 7  
5750 Ringe

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**13/04/2023**

---

**Carsten Høyer Jensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** C Høyer Ejendomme ApS  
Tinghøj Alle 7  
5750 Ringe  
e-mailadresse: info@danskfugeteknik.dk  
CVR-nr.: 39410249  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor** KORSGAARD REVISION A/S  
Algade 2  
5750 Ringe  
DK Danmark  
CVR-nr.: 13835640  
P-enhed: 1000633584

## Ledelsepåtegning

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

Ringe, den 29/03/2023

### **Direktion**

Carsten Høyer Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i C Høyer Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C Høyer Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Ringe, den 29/03/2023

KORSGAARD REVISION A/S  
CVR-nr.: 13835640  
Anders Korsgaard, mne17139  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet består i investering i fast ejendom med henblik på erhvervsmæssig udlejning og salg. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 106. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 2.855 og en egenkapital på tkr. 404.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Der forventes en fortsat positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi 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. 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter vedrørende udlejning af investeringsejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt gebyrer 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år	Restværdi: 3.000
Bygninger og installationer: 50 år	Restværdi: 620.808

Der afskrives ikke på grunde.

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

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

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Gældsposter**

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>229.677</b>	<b>205.002</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.964	-44.320
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>188.713</b>	<b>160.682</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-53.459	-53.909
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>135.254</b>	<b>106.773</b>
Skat af årets resultat		-29.751	-23.486
<b>Årets resultat</b>		<b>105.503</b>	<b>83.287</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.503	83.287
<b>I alt</b>		<b>105.503</b>	<b>83.287</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.503.505	2.518.219
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	11.217
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.503.505</b>	<b>2.529.436</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.503.505</b>	<b>2.529.436</b>
Periodeafgrænsningsposter		76	7.966
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>76</b>	<b>7.966</b>
Likvide beholdninger		351.582	280.803
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>351.658</b>	<b>288.769</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.855.163</b>	<b>2.818.205</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		354.420	248.917
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>404.420</b>	<b>298.917</b>
Hensættelse til udskudt skat		10.036	10.079
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>10.036</b>	<b>10.079</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.131.571	1.189.399
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.131.571</b>	<b>1.189.399</b>
Gæld til realkreditinstitutter		57.828	56.828
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.752	9.446
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		20.480	45.188
Skyldig selskabsskat		29.794	20.480
Skyldig moms og afgifter		25.613	23.189
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.100.769	1.096.257
Periodeafgrænsningsposter		7.900	8.422
Deposita		60.000	60.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.309.136</b>	<b>1.319.810</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.440.707</b>	<b>2.509.209</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.855.163</b>	<b>2.818.205</b>

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bank	2.177	1.685
Prioritetsgæld	34.231	35.839
Mellemregning	16.408	16.385
Gebyrer	643	0
	<b>53.459</b>	<b>53.909</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	1.189.389	57.828	1.131.571	889.905
	<b>1.189.389</b>	<b>57.828</b>	<b>1.131.571</b>	<b>889.905</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet C Høyer Holding ApS. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med C Høyer Holding ApS for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør på balancedagen t.kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt 1.246.227 kr. er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.518.219 kr.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2022</b>
	1