

# **C Høyer Ejendomme ApS**

**CVR-nr.: 39410249**

Tinghøj Alle 7  
5750 Ringe

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**27/04/2022**

**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: 01/01/2021 - 31/12/2021

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

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 23/03/2022

**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 2021 - 31. december 2021 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, 23/03/2022

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

## 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. 83. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 2.818 og en egenkapital på tkr. 299.

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 eksklusive 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: 0
Bygninger og installationer: 50 år	Restværdi: 0

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 acontoskatter.

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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>205.002</b>	<b>200.022</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-44.320	-44.320
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>160.682</b>	<b>155.702</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-53.909	-53.632
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>106.773</b>	<b>102.070</b>
Skat af årets resultat		-23.486	-22.455
<b>Årets resultat</b>		<b>83.287</b>	<b>79.615</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		83.287	79.615
<b>I alt</b>		<b>83.287</b>	<b>79.615</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.518.219	2.559.139
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.217	14.617
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.529.436</b>	<b>2.573.756</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.529.436</b>	<b>2.573.756</b>
Andre tilgodehavender		7.966	7.518
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>7.966</b>	<b>7.518</b>
Likvide beholdninger		280.803	171.955
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>288.769</b>	<b>179.473</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.818.205</b>	<b>2.753.229</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		248.917	165.630
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>298.917</b>	<b>215.630</b>
Hensættelse til udskudt skat		10.079	7.073
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>10.079</b>	<b>7.073</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.189.399	1.246.327
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.189.399</b>	<b>1.246.327</b>
Gæld til realkreditinstitutter		56.828	55.745
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		45.188	23.430
Skyldig selskabsskat		20.480	21.758
Skyldig moms og afgifter		23.189	21.526
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.446	6.519
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.096.257	1.087.321
Periodeafgrænsningsposter		8.422	7.900
Deposita		60.000	60.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.319.810</b>	<b>1.284.199</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.509.209</b>	<b>2.530.526</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.818.205</b>	<b>2.753.229</b>

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Bank	1.685	0
Prioritetsgæld	35.839	37.421
Mellemregning	16.385	16.211
	<b>53.909</b>	<b>53.632</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.246.227	56.828	1.189.399	951.912
	<b>1.246.227</b>	<b>56.828</b>	<b>1.189.399</b>	<b>951.912</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. 55. 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

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1