

H.C.H. Ejendomsselskab ApS

Ravmarken 2, 9970 Strandby
CVR-nr. 37 63 40 69

Årsrapport for regnskabsåret 01.01.24 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.01.25

Jesper Johansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

H.C.H. Ejendomsselskab ApS
Ravmarken 2
9970 Strandby
Hjemsted: Frederikshavn
CVR-nr.: 37 63 40 69
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Jesper Johansen
Stephan Morten Johansen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordjyske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 30.06.24 for H.C.H. Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 30.06.24.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strandby, den 31. januar 2025

Direktionen

Jesper Johansen

Stephan Morten Johansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i H.C.H. Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.C.H. Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 30.06.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Frederikshavn, den 31. januar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Rasmussen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32170

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.24 - 30.06.24 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets ejendom indregnes i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Efter regnskabsårets afslutning er selskabets lejer erklæret konkurs og selskabet har dermed mistet sin lejer. Der pågår forhandlinger omkring salg af selskabets ejendom, der forventes afsluttet i foråret 2025.

Selskabet har stillet kaution for et søsterselskabs gæld til kreditinstitutter. Søsterselskabet er efter regnskabsårets afslutning erklæret konkurs. De økonomiske konsekvenser heraf kendes ikke på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK -196.595 mod DKK -127.229 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 143.221.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet mistet sin lejer.

Efter regnskabsårets afslutning er der herudover ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	01.01.24	2023
	30.06.24	DKK
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	93.782	260.921
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-309.500	-106.979
Resultat af primær drift	-215.718	153.942
Finansielle omkostninger	-31.877	-258.015
Resultat før skat	-247.595	-104.073
Skat af årets resultat	51.000	-23.156
Årets resultat	-196.595	-127.229
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-196.595	-127.229
I alt	-196.595	-127.229

AKTIVER		30.06.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.050.000	2.359.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.050.000	2.359.500
	Anlægsaktiver i alt	2.050.000	2.359.500
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
	Andre tilgodehavender	70	178
	Periodeafgrænsningsposter	12.918	5.016
4	Tilgodehavender i alt	16.988	5.194
	Likvide beholdninger	21.773	38.801
	Omsætningsaktiver i alt	38.761	43.995
	Aktiver i alt	2.088.761	2.403.495

	30.06.24	31.12.23
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	-56.779	139.816
Egenkapital i alt	143.221	339.816
Hensættelser til udskudt skat	0	51.000
Hensatte forpligtelser i alt	0	51.000
5 Gæld til realkreditinstitutter	953.618	1.010.295
5 Gæld til øvrige kreditinstitutter	618.411	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.572.029	1.010.295
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	142.736	114.953
Modtagne forudbetalinger fra kunder	24.252	24.252
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.247	11.626
Selskabsskat	18.156	18.156
Anden gæld	139.120	833.397
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	373.511	1.002.384
Gældsforpligtelser i alt	1.945.540	2.012.679
Passiver i alt	2.088.761	2.403.495

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 30.06.24		
Saldo pr. 01.01.24	200.000	139.816
Forslag til resultatdisponering	0	-196.595
Saldo pr. 30.06.24	200.000	-56.779

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.24 - 30.06.24 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets ejendom indregnes i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Efter regnskabsårets afslutning er selskabets lejer erklæret konkurs og selskabet har dermed mistet sin lejer. Der pågår forhandlinger omkring salg af selskabets ejendom, der forventes afsluttet i foråret 2025.

Selskabet har stillet kaution for et søsterselskabs gæld til kreditinstitutter. Søsterselskabet er efter regnskabsårets afslutning erklæret konkurs. De økonomiske konsekvenser heraf kendes ikke på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet.

2. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet mistet sin lejer.

Efter regnskabsårets afslutning er der herudover ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

3. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

		01.01.24	
	Indregnet i	30.06.24	2023
Særlige poster:	resultatopgørelsen under:	DKK	DKK
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-202.521	0

30.06.24	31.12.23
DKK	DKK

4. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	4.000	0
--	-------	---

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	102.244	541.161	1.055.862	1.105.865
Gæld til øvrige kreditinstitutter	40.492	0	658.903	19.383
I alt	142.736	541.161	1.714.765	1.125.248

6. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for et søsterselskabs gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Søsterselskabets gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.879. Søsterselskabet er efter regnskabsårets afslutning erklæret konkurs.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.085 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.050.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.800, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.050. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har ændret regnskabsår fra 01.01 - 31.12 til 01.07 - 30.06. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.01.24 - 30.06.24. Omlægningen er gennemført som følge af tilpasning til kapitalejernes regnskabsår. Sammenligningstallene er derfor ikke sammenlignelige, da regnskabsåret for sammenligningsåret er 12 måneder og indeværende år er for 6 måneder.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	20	0 - 30

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.