

# **HINBJERGHUS ApS**

Nordre Byvej 32  
2680 Solrød Strand

Årsrapport  
1. december 2016 - 30. november 2017

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

**30/04/2018**

---

**Kjeld Tyllesen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HINBJERGHUS ApS  
Nordre Byvej 32  
2680 Solrød Strand

CVR-nr: 10932106  
Regnskabsår: 01/12/2016 - 30/11/2017

**Bankforbindelse** Møns Bank A/S  
Vinhusgade 2  
4700 Næstved  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. december 2016 til 30. november 2017 for Hinbjerghus ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. december 2016 til 30. november 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de af lovgivningen påkrævede forhold.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 26/04/2018

## Direktion

Kjeld Bonnerup Tyllesen

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af udlejning, køb og salg af ejendomme.

## **Udviklingen i regnskabsåret 2016/2017**

Selskabet er pr. 1. december 2016 fusioneret med L. A. B. ApS.

Årets resultat udgør kr. 2.251.754. Resultat anses for tilfredsstillende

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 27.823.075 og en egenkapital på kr. 16.497.439.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017/2018**

Det forventes at selskabet vil generere et overskud.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, som tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelse

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån mv.

### **Skat af årets resultat**

Selskabet er sambeskattet med datterselskaberne. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes på lignet sambeskatningsindkomsten.

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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdi:

Bygninger, 0%

Driftsmidler og inventar, 20%

Aktivernes restværdi og brugstid vurderes og reguleres om nødvendigt ved hver balancedag. Hvis aktivets restværdi overstiger den bogførte værdi, ophører afskrivningen.

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i datterselskaber og associerede selskaber indregnes og måles efter indre værdis metode. I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af datterselskabers og associerede selskabers resultat efter skat. Ændringer i datterselskabers og associerede selskabers egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

**Tilgodehavender**

Debitorerne måles til kostpris. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted til nettorealiseringsværdi.

**Skyldig skat 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 for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. dec. 2016 - 30. nov. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>886.666</b>	<b>182.353</b>
Personaleomkostninger .....		0	-13.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>886.666</b>	<b>169.353</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		1.039.892	1.586.215
Øvrige finansielle omkostninger .....		-484.278	-334.981
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.442.280</b>	<b>1.420.587</b>
Skat af årets resultat .....		-88.525	0
Andre skatter .....		898.000	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>2.251.755</b>	<b>1.420.587</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		108.955	1.709.838
Overført resultat .....		2.142.800	-289.251
<b>I alt</b> .....		<b>2.251.755</b>	<b>1.420.587</b>

# Balance 30. november 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		14.459.494	9.959.494
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		40.501	37.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.499.995</b>	<b>9.996.494</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		6.766.702	5.854.125
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.766.702</b>	<b>5.854.125</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>21.266.697</b>	<b>15.850.619</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		64.092	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		5.529.764	3.234.841
Udskudte skatteaktiver .....		933.330	55.571
Tilgodehavende skat .....		29.192	29.192
Andre tilgodehavender .....		0	582.384
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.556.378</b>	<b>3.901.988</b>
Likvide beholdninger .....		0	5.045
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.556.378</b>	<b>3.907.033</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>27.823.075</b>	<b>19.757.652</b>

# Balance 30. november 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		416.431	416.431
Andre reserver .....		4.179.202	4.070.247
Overført resultat .....		11.776.806	9.634.007
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>16.497.439</b>	<b>14.245.685</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		8.339.907	3.908.480
Skyldig selskabsskat .....		144.692	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.484.599</b>	<b>3.908.480</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	110.000
Gæld til banker .....		86.464	12.575
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.462.668	1.480.912
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		291.905	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.841.037</b>	<b>1.603.487</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.325.636</b>	<b>5.511.967</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>27.823.075</b>	<b>19.757.652</b>