

HBA INVEST A/S
Strandvejen 112
8721 Daugård

CVR-nr.: 18507005

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. maj 2020



Heinrich B. Christensen
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for HBA INVEST A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 7. februar 2020

Direktion



Heinrich B. Christensen

Bestyrelse



Heinrich B. Christensen



Anny Lund



Brian Reinholt

Til den daglige ledelse i HBA INVEST A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for HBA INVEST A/S for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Daugård, den 7. februar 2020

RID REVISION,
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 30 70 79 07

Karen Hansen Lyse
Registreret Revisor
MNE nr.: mne3814
FSR - danske revisorer

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i regnskabsåret solgt en ejendom med en betydelig fortjeneste og har investeret yderligere i eksisterende ejendom.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Årsregnskabet for HBA INVEST A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets huslejeindtægter og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, bil mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	kr. 1.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	kr. 10.000

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et tilgodehavende hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2019	2018
Bruttofortjeneste	524.439	53.763
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-40.888	-28.989
Andre driftsomkostninger	-19.746	0
Driftsresultat	463.805	24.774
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.582	10.709
Andre finansielle omkostninger	-59.114	-32.061
Resultat før skat	412.273	3.422
Skat af årets resultat	-14.997	-5.353
Årets resultat	397.276	-1.931
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Overført resultat.....	286.676	-109.931
Disponeret i alt	397.276	-1.931

AKTIVER

	2019	2018
2 Grunde og bygninger	3.007.768	3.024.592
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	145.750	67.432
Materielle anlægsaktiver	3.153.518	3.092.024
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.000	15.000
Finansielle anlægsaktiver	15.000	15.000
Anlægsaktiver	3.168.518	3.107.024
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	505.478	505.478
Selskabsskat	40.000	12.000
Andre tilgodehavender	236.811	0
Tilgodehavender	782.289	517.478
Likvide beholdninger	107.744	40.108
Omsætningsaktiver	890.033	557.586
Aktiver	4.058.551	3.664.610

PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	1.223.522	936.846
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	110.600	108.000
Egenkapital	1.834.122	1.544.846
Hensættelse til udskudt skat	23.672	8.675
Hensatte forpligtelser	23.672	8.675
Kreditinstitutter.....	0	529.748
3 Langfristede gældsforpligtelser	0	529.748
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	43.800
Kreditinstitutter.....	1.795.533	1.492.631
Leverandører af varer og tjenesteydelser	201.250	0
Anden gæld	2.157	44.910
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	201.817	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.200.757	1.581.341
Gældsforpligtelser	2.200.757	2.111.089
Passiver.....	4.058.551	3.664.610
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo.....	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Overført resultat, primo.....	936.846	1.046.777
Årets resultat	397.276	-1.931
Foreslået udbytte.....	-110.600	-108.000
Overført resultat ultimo	1.223.522	936.846
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	108.000	105.800
Foreslået udbytte	110.600	108.000
Udloddet udbytte.....	-108.000	-105.800
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	110.600	108.000
Egenkapital	1.834.122	1.544.846

1 Personalemkostninger

Det samlede antal beskæftigede udgør 1 person.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	3.188.274	87.909
Tilgang i årets løb.....	964.050	120.000
Afgang i årets løb.....	-1.117.794	-42.909
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	3.034.530	165.000
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger, primo.....	-163.682	-20.477
Tilbageførte afskrivninger på afhændede aktiver.....	165.872	13.163
Årets afskrivninger.....	-28.952	-11.936
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 31. december 2019	-26.762	-19.250
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	3.007.768	145.750
	<hr/>	<hr/>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	573.548	0
	<hr/>	<hr/>
	573.548	0
	<hr/>	<hr/>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for den samlede gæld til Jyske Bank A/S kr. 1.795.533 pr. 31. december 2019 er der stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev kr. 2.500.000 i ejendommen Lundagervej 108, 8723 Løsning, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 3.007.768.