

---

# ***Hundborg Ejendomme ApS***

Næssundvej 171, 7980 Vils

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 19 84 91 39

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 4 /5 2020

Thomas Hundborg Jensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Hundborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vils, den 4. maj 2020

### **Direktion**

Thomas Hundborg Jensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hundborg Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hundborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Skive, den 4. maj 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Furbo

statsautoriseret revisor

mne32204

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hundborg Ejendomme ApS  
Næssundvej 171  
7980 Vils

CVR-nr.: 19 84 91 39  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 29. januar 1997  
Regnskabsår: 23. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Morsø

### Direktion

Thomas Hundborg Jensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Resenvej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>761.575</b>	<b>826.124</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-150.228	-230.201
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>611.347</b>	<b>595.923</b>
Finansielle omkostninger	2	-175.794	-233.142
<b>Resultat før skat</b>		<b>435.553</b>	<b>362.781</b>
Skat af årets resultat	3	-95.648	-79.664
<b>Årets resultat</b>		<b>339.905</b>	<b>283.117</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		339.905	283.117
		<b>339.905</b>	<b>283.117</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		13.684.996	13.425.035
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>13.684.996</b>	<b>13.425.035</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.684.996</b>	<b>13.425.035</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	62.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>62.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>434.672</b>	<b>486.130</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>434.672</b>	<b>548.630</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.119.668</b>	<b>13.973.665</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		150.000	125.000
Overført resultat		8.346.802	731.897
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8.496.802</b>	<b>856.897</b>
Hensættelse til udskudt skat		213.000	238.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>213.000</b>	<b>238.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.094.241	4.355.300
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.300.000
Deposita		570.149	569.399
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>4.664.390</b>	<b>12.224.699</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	258.000	255.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		97.077	163.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.176	17.027
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	236.298	24.834
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		120.648	125.664
Anden gæld		4.277	68.414
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>745.476</b>	<b>654.069</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.409.866</b>	<b>12.878.768</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.119.668</b>	<b>13.973.665</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

## 2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	DKK	DKK
	105.315	154.656
	70.479	78.486
	<b>175.794</b>	<b>233.142</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat

	120.648	125.664
	-25.000	-46.000
	<b>95.648</b>	<b>79.664</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar  
Tilgang i årets løb  
Kostpris 31. december

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
	15.095.953	190.448
	410.189	0
	<b>15.506.142</b>	<b>190.448</b>

Ned- og afskrivninger 1. januar  
Årets afskrivninger  
Ned- og afskrivninger 31. december

	1.670.918	190.448
	150.228	0
	<b>1.821.146</b>	<b>190.448</b>

**Regnskabsmæssig værdi 31. december**

	<b>13.684.996</b>	<b>0</b>
--	-------------------	----------

Afskrives over

	20-50 år	5 år
--	----------	------

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overkurs ved emission DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	0	731.897	856.897
Kontant kapitalforhøjelse	25.000	7.275.000	0	7.300.000
Årets resultat	0	0	339.905	339.905
Overført fra overkurs ved emission	0	-7.275.000	7.275.000	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>150.000</b>	<b>0</b>	<b>8.346.802</b>	<b>8.496.802</b>

Selskabskapitalen består af 150 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK	2018 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.062.241	3.335.300
Mellem 1 og 5 år	1.032.000	1.020.000
Langfristet del	4.094.241	4.355.300
Inden for 1 år	258.000	255.000
	<b>4.352.241</b>	<b>4.610.300</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	7.300.000
Langfristet del	0	7.300.000
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	236.298	24.834
	<b>236.298</b>	<b>7.324.834</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	570.149	569.399
Langfristet del	570.149	569.399
Inden for 1 år	0	0
	<b>570.149</b>	<b>569.399</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.684.996	13.425.035
---	------------	------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Thomas Hundborg Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hundborg Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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, der 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 eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkost-

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ninger.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 Thomas Hundborg Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### 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.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat ved-

## Noter til årsregnskabet

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.