

Herbo Holding ApS

Sæbygårdsalle 9, 4291 Ruds Vedby
CVR-nr. 21 11 81 92

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.12.20

Anne Dorph Herbo
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 32

Selskabet

Herbo Holding ApS
c/o Herbo-Administration A/S
Sæbygårdsalle 9
4291 Ruds Vedby

Hjemsted: Kalundborg
CVR-nr.: 21 11 81 92
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

adm. direktør Anne Dorph Herbo
direktør Anders Dorph Herbo
direktør Susan Irene Nørgaard Andersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 for Herbo Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ruds Vedby, den 16. december 2020

Direktionen

Anne Dorph Herbo
adm. direktør

Anders Dorph Herbo
direktør

Susan Irene Nørgaard
Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Herbo Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Herbo Holding ApS for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.06.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 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 for 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 16. december 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenny Klaus Nyland Isaksen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne27791

Christian Buchwald Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44106

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab og som kapitalanlæg, at besidde aktier i datterselskaber samt at drive virksomhed med investering i værdipapirer samt fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 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 investeringsejendomme er placeret i Midt- og Vestsjælland samt i indre København og omfatter en række lejemål til såvel private som erhverv. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De centrale forudsætninger anvendt ved opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i note 9, hvortil der henvises. Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger. En forøgelse henholdsvis reduktion i afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien af investeringsejendomme med mio.DKK 4,9 henholdsvis øge denne med mio.DKK 6,0, hvorved der kan være usikkerhed om den indregnede værdi.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK 47.253.130 mod DKK -1.994.230 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 147.146.022.

Årets resultat er i særlig grad påvirket af indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Der henvises til note 3 for en nærmere redegørelse for baggrunden herfor.

Selskabet har i indeværende regnskabsår solgt den ene af selskabets investeringsejendomme med en regnskabsmæssig gevinst på mio.DKK 13,3, som er indregnet under linjen "dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Selskabets tilbageværende investeringsejendomme, som måles til dagsværdi, påvirker årets resultat negativt med mio.DKK 9,9 som følge af en ændring i afkastkravet.

Årets resultat er ikke i væsentlig grad påvirket af udbruddet af coronavirus (COVID-19).

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Udviklingen i restriktionerne som følge af COVID-19 forventes ikke at få væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling, det kommende års resultat eller likviditet.

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	Bruttofortjeneste	7.154	660.215
4	Personaleomkostninger	-2.350.294	-1.828.049
	Resultat før af- og nedskrivninger	-2.343.140	-1.167.834
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-810.813	-826.768
	Resultat før dagsværdireguleringer	-3.153.953	-1.994.602
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.340.644	0
	Resultat af primær drift	186.691	-1.994.602
5	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	44.278.950	2.229.619
6	Andre finansielle indtægter	5.609.855	3.314.745
7	Andre finansielle omkostninger	-2.089.610	-6.707.390
	Resultat før skat	47.985.886	-3.157.628
8	Skat af årets resultat	-732.756	1.163.398
	Årets resultat	47.253.130	-1.994.230
Forslag til resultatdisponering			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	44.278.950	2.300.288
	Overført resultat	2.974.180	-4.294.518
	I alt	47.253.130	-1.994.230

AKTIVER		30.06.20	30.06.19
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	35.611.850	32.452.576
	Investeringsejendomme	51.686.668	65.880.967
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.799.429	500.958
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	180.625	6.296.351
9	Materielle anlægsaktiver i alt	92.278.572	105.130.852
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	95.580.598	30.247.711
11	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.145.087	4.196.591
	Finansielle anlægsaktiver i alt	103.725.685	34.444.302
	Anlægsaktiver i alt	196.004.257	139.575.154
12	Råvarer og hjælpematerialer	308.998	326.973
12	Fremstillede varer og handelsvarer	0	8.950.000
	Varebeholdninger i alt	308.998	9.276.973
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	183.699	121.529
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.041.413	7.597.911
14	Udskudt skatteaktiv	248.064	971.601
	Tilgodehavende selskabsskat	285.002	919.340
	Andre tilgodehavender	3.325.303	2.612.545
	Periodeafgrænsningsposter	343.271	457.049
13	Tilgodehavender i alt	13.426.752	12.679.975
	Andre værdipapirer og kapitalandele	986.031	56.296.430
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	986.031	56.296.430
	Likvide beholdninger	15.208.606	78.299
	Omsætningsaktiver i alt	29.930.387	78.331.677
	Aktiver i alt	225.934.644	217.906.831

		30.06.20	30.06.19
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	44.576.005	29.617.701
	Overført resultat	102.445.017	70.400.168
	Egenkapital i alt	147.146.022	100.142.869
15	Andre hensatte forpligtelser	0	4.070.669
	Hensatte forpligtelser i alt	0	4.070.669
16	Gæld til realkreditinstitutter	53.004.697	52.308.490
16	Selskabsskat	0	687.994
16	Anden gæld	227.700	295.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	53.232.397	53.291.484
16	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.269.905	2.612.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	25.375.929
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	470.025	427.304
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	767.225	659.606
	Gæld til tilknyttede virksomheder	20.626.925	29.981.285
	Deposita	919.929	982.227
	Anden gæld	480.216	338.458
	Periodeafgrænsningsposter	22.000	25.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	25.556.225	60.401.809
	Gældsforpligtelser i alt	78.788.622	113.693.293
	Passiver i alt	225.934.644	217.906.831
17	Eventualforpligtelser		
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20				
Saldo pr. 01.07.19	125.000	29.617.701	70.400.168	100.142.869
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-29.000.000	29.000.000	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-240.968	0	-240.968
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-9.009	0	-9.009
Overførsler til/fra andre reserver	0	-70.669	70.669	0
Forslag til resultatdisponering	0	44.278.950	2.974.180	47.253.130
Saldo pr. 30.06.20	125.000	44.576.005	102.445.017	147.146.022

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 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 investeringsejendomme er placeret i Midt- og Vestsjælland samt i indre København og omfatter en række lejemål til såvel private som erhverv. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De centrale forudsætninger anvendt ved opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i note 9, hvortil der henvises. Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger. En forøgelse henholdsvis reduktion i afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien af investeringsejendomme med mio.DKK 4,9 henholdsvis øge denne med mio.DKK 6,0, hvorved der kan være usikkerhed om den indregnede værdi.

2. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Udviklingen i restriktionerne som følge af COVID-19 forventes ikke at få væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling, det kommende års resultat eller likviditet.

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:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Tilbageførelse af hensat forpligtelse vedr. afgivet støtteerklæring, datterselskab	Finansielle indtægter	4.000.000	0
Hensat forpligtelse vedr. afgivet støtteerklæring, datterselskab	Finansielle omkostninger	0	-4.000.000
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	44.278.950	0
I alt		48.278.950	-4.000.000

Selskabet har sidste år afgivet en støtteerklæring limiteret til maksimalt mio.DKK 6 over for datterselskabet Ejendomsselskabet Rysensteen ApS til dækning af selskabets forpligtelser, i takt med at de forfalder i perioden til og med 30.06.2020. Grundlaget for den indregnede forpligtelse primo vurderes ikke længere at være tilstede pr. 30.06.2020, hvorfor hensættelsen er tilbageført i indeværende regnskabsår i linjen "finansielle indtægter".

Ledelsen i selskabets dattervirksomhed Herbo-Properties ApS har, med henvisning til redegørelse i afsnittet "ændring i regnskabsmæssig skøn" under anvendt regnskabspraksis, revurderet forudsætningerne relateret til værdiansættelse af investeringsejendomme i datterselskabet, herunder primært fastsættelse af retvisende afkastkrav.

På baggrund heraf er dattervirksomhedens investeringsejendomme i regnskabsåret 2019/20 dagsværdireguleret med mio.DKK 55,6 til en bogført værdi på mio.DKK 136,7. Forholdet har en afsmittende effekt ved indregning af kapitalandele i dattervirksomheden efter indre værdis metode, hvor der i regnskabsåret samlet er indregnet en indtægt på mio.DKK 43,4 i regnskabsåret 2019/20 i linjen "indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Indtægt fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes, henset til den nominelle størrelse af indtægten afledt af ovenstående forhold, at være en særlig post og er følgelig præsenteret således i regnskabet.

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
--	----------------	----------------

4. Personalemkostninger

Lønninger	2.318.970	1.796.875
Andre omkostninger til social sikring	16.001	12.772
Andre personaleomkostninger	15.323	18.402

I alt	2.350.294	1.828.049
-------	-----------	-----------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3
--	---	---

5. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	44.278.950	2.229.619
---	------------	-----------

I alt	44.278.950	2.229.619
-------	------------	-----------

6. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	979.010	357.916
----------------------------------	---------	---------

Renteindtægter i øvrigt	207.783	1.492.233
Øvrige finansielle indtægter	4.423.062	1.464.596

Øvrige finansielle indtægter	4.630.845	2.956.829
------------------------------	-----------	-----------

I alt	5.609.855	3.314.745
-------	-----------	-----------

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
7. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	769.271	533.384
Renteomkostninger i øvrigt	811.915	1.185.139
Valutakursreguleringer	1.502	0
Valutakurstab	0	19.123
Øvrige finansielle omkostninger	506.922	4.969.744
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.320.339	6.174.006
I alt	2.089.610	6.707.390

8. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	723.537	-1.101.127
Regulering af skat fra tidligere år	9.219	-62.271
I alt	732.756	-1.163.398

9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.07.19	39.533.689	47.816.108	2.058.616	6.296.354
Tilgang i året	796.313	965.057	3.574.935	1.401.787
Afgang i året	0	-3.629.976	-3.682.780	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	2.882.899	0	4.634.617	-7.517.516
Kostpris pr. 30.06.20	43.212.901	45.151.189	6.585.388	180.625
Opskrivninger pr. 01.07.19	0	18.064.859	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-4.756.676	0	0
Opskrivninger i året	0	-6.772.704	0	0
Opskrivninger pr. 30.06.20	0	6.535.479	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19	-7.081.113	0	-1.557.658	0
Afskrivninger i året	-519.938	0	-290.875	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	62.574	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20	-7.601.051	0	-1.785.959	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	35.611.850	51.686.668	4.799.429	180.625
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.20	35.611.850	45.151.189	4.799.429	180.625

9. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Selskabet anvender den afkastbaserede model til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene, som omfatter såvel boligudlejningslejemål som erhvervslejemål.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på mellem 3,75% - 5,5% (2018/19: 3,0% - 5,25%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke-udlejede arealer. Tomgangen er skønnet til mellem 2% og 6,3% baseret på den historiske tomgang for ejendommene.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

10. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.07.19	630.010
Tilgang i året	50.374.583
Kostpris pr. 30.06.20	51.004.593
Opskrivninger pr. 01.07.19	29.617.701
Årets resultat fra kapitalandele	44.278.950
Udbytte relateret til kapitalandele	-29.000.000
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	-240.968
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-7.221
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-1.788
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-70.669
Opskrivninger pr. 30.06.20	44.576.005
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	95.580.598
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Herbo-Administration A/S, Ruds Vedby	100,00%	850.679	-618.806	850.679
BM-Byg ApS, Ruds Vedby	100,00%	93.626	-568.658	93.626
Herbo-Properties ApS, Ruds Vedby	100,00%	45.354.660	45.010.203	45.354.660
Anders Herbo Holding ApS, Frederiksberg C	0,10%	30.791.949	38.956.865	30.796
Sorø St. Ladegaard ApS, Kalundborg	100,00%	11.709.670	417.254	49.250.837

11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos tilknyt- tede virksom- heder
Kostpris pr. 01.07.19	4.196.591
Tilgang i året	3.948.496
Kostpris pr. 30.06.20	8.145.087

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder består af anfordringslån. Lånene forrentes årligt med 3%. Lånene forfalder senest til fuld indfrielse den 30.06.2028.

Tilgodehavender består endvidere af lån til tilknyttet virksomhed, hvor alle anpartshavere har ydet finansiering i henhold til den relative ejerandel. Lånet forrentes årligt med 4% og forfalder til betaling, når alle anpartshavere er enige herom.

	30.06.20 DKK	30.06.19 DKK
12. Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	308.998	326.973
Fremstillede varer og handelsvarer	0	8.950.000
I alt	308.998	9.276.973

Fremstillede varer og handelsvarer udgøres af en ejendom, som var sat til salg i regnskabsåret 2018/19. Ejendommen er solgt i indeværende år.

	30.06.20	30.06.19
	DKK	DKK

13. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	285.002	919.340
--	---------	---------

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb, indgår i regnskabsposten "Tilgodehavende selskabsskat" og består af tilgodehavender vedrørende opgørelsen af skattepligtig indkomst for skatteåret 2020, som forfalder til afregning 17 måneder fra balancedagen.

	30.06.20	30.06.19
	DKK	DKK

14. Udskudt skat

Udskudt skatteaktiv pr. 01.07.19	971.601	-129.526
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-723.537	1.101.127

Udskudt skatteaktiv pr. 30.06.20	248.064	971.601
----------------------------------	---------	---------

Udskudt skat fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	-536.367	-2.378.735
Hensatte forpligtelser	9.771	880.000
Skattemæssige underskud	774.660	2.470.336

I alt	248.064	971.601
-------	---------	---------

15. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Hensættelse vedrørende dattervirksom- heder
Forpligtelser pr. 01.07.19	4.070.669
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-4.070.669
Forpligtelser pr. 30.06.20	0

	30.06.20 DKK	30.06.19 DKK
--	-----------------	-----------------

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	0	4.070.669
----------------------------	---	-----------

16. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.20	Gæld i alt 30.06.19
Gæld til realkreditinstitutter	2.269.905	44.554.425	55.274.602	53.920.490
Selskabsskat	0	0	0	687.994
Anden gæld	0	0	227.700	1.295.000
I alt	2.269.905	44.554.425	55.502.302	55.903.484

17. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 31 måneder. Den samlede lejepligtelse udgør i alt t.DKK 673.

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. For en tilknyttet virksomhed er kautionen ulimiteret. Tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

For den anden tilknyttede virksomhed er stillet selvskyldnerkaution limiteret til t.DKK 5.000. Tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 0.

Endelig er der stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til realkreditinstitutter. Kautionen er limiteret til nom. t.DKK 188.765. Tilknyttede virksomheders gæld til realkreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 187.364.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har afgivet limiterede støtteerklæringer til følgende tilknyttede virksomheder: Herbo-Administration A/S, t.DKK 6.000, BM-Byg ApS t.DKK 2.000 og Ejendomsselskabet Dr. Sells Park ApS t.DKK 2.000. Den maksimale hæftelse hidrørende fra afgivne støtteerklæringer udgør i alt t.DKK 10.000.

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.DKK 55.760 er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på t.DKK 35.612, investeringsejendomme med en bogført værdi på t.DKK 51.687 samt materielle anlægsaktiver under udførelse med en bogført værdi på t.DKK 180.

19. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

Ændring af regnskabsmæssige skøn i en dattervirksomhed

Dattervirksomheden Herbo-Properties ApS har foretaget ændring i regnskabsmæssigt skøn vedr. revurdering af afkastkrav på investeringsejendomme. Grundlaget for revurderingen af afkastkravet er nærmere beskrevet i dattervirksomhedens årsrapport for 2019/20 i afsnittet "ændring i regnskabsmæssige skøn" under anvendt regnskabspraksis.

Kapitalandele i dattervirksomheder er pr. 30.06.20 positivt påvirket af ændringen med mio.DKK 43,4 efter skat. Ændringen indebærer en positiv påvirkning af årets resultat for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 på mio.DKK 43,4. Pr. 30.06.20 forøges egenkapitalen med mio.DKK 43,4, og balancesummen forøges med mio.DKK 43,4 som følge af det ændrede skøn.

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.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER**

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses- tidspunktet.

Henset til, at alle aktiver og forpligtelser i det overtagne selskab, Sorø St. Ladegaard ApS, er opgjort til handelsværdier ifm. stiftelse ved en skattepligtig virksomhedsomdannelse, og Herbo Holding ApS har erhvervet kapitalandelene i selskabet i umiddelbar forlængelse heraf, tilsvarende vederlaget for anparterne eksakt den bogførte værdi af aktiver og forpligtelser jf. åbningsbalancen for det nytilkøbte selskab. Afledt heraf, er der ikke opstået goodwill ifm. virksomhedsovertagelsen.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nettoomsætning**

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt modtagne erstatninger.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	10-50	22.139.312
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	463.462

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme under opførelse måles tillige til kostpris, indtil aktivet er færdigbygget og klar til ibrugtagning.

Færdigbyggede investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige 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.

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

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Regnskabspraksis for erhvervelse af nye virksomheder fremgår af afsnittet "Virksomheds-sammenslutninger".

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.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Egenkapital**

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

19. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.