

HBJ Holding ApS

Storegade 9c
7700 Thisted

CVR-nr. 25 57 00 06

Årsrapporten for 2018/19



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11/10 2019

Henrik Bojsen Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter til årsrapporten	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for HBJ Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 9. oktober 2019

Direktion

Henrik Bojsen Jensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HBJ Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HBJ Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Thisted, den 9. oktober 2019

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Allan Galsgaard
registreret revisor
MNE-nr. mne34272

Selskabsoplysninger

Selskabet

HBJ Holding ApS
Storegade 9c
7700 Thisted

Telefon: 96 19 33 00

E-mail: hbj@hbjbyg.dk

CVR-nr.: 25 57 00 06

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Stiftet: 27. juni 2000

Hjemsted: Thisted

Direktion

Henrik Bojsen Jensen, direktør

Revision

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
Bødkervej 12
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af investering i fast ejendom samt at eje aktier og anparter i datterselskaber og kapitalanlæg i øvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 1.186.604, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 15.926.706.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBJ Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør lejeindtægter fra investeringsejendomme

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuel intern fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi. Ved beregningerne er anvendt diskonteringsfaktorer på 6-7 %.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for HBJ Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris . Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

HBJ Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes 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 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		858.301	2.220.114
Personaleomkostninger	1	-304.791	-340.199
Andre driftsomkostninger		-160.774	0
Resultat før finansielle poster		392.736	1.879.915
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		355.326	-398.339
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		613.684	164.230
Finansielle indtægter	2	110.493	102.444
Finansielle omkostninger	3	-224.255	-192.551
Resultat før skat		1.247.984	1.555.699
Skat af årets resultat		-61.380	-394.636
Årets resultat		1.186.604	1.161.063
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		54.000	52.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		969.010	-234.109
Overført resultat		163.594	1.342.272
		1.186.604	1.161.063

Balance 30. juni

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	4	24.926.571	24.246.570
Materielle anlægsaktiver		24.926.571	24.246.570
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	275.580	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	3.121.351	2.507.667
Andre tilgodehavender		151.667	151.667
Finansielle anlægsaktiver		3.548.598	2.659.334
Anlægsaktiver i alt		28.475.169	26.905.904
Omsætningsaktiver			
Færdigvarer og handelsvarer		1.314.571	1.314.571
Varebeholdninger		1.314.571	1.314.571
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.093.546	2.897.974
Andre tilgodehavender		1.000	4.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		28.166	0
Tilgodehavender		4.122.712	2.901.974
Værdipapirer		10.000	10.000
Værdipapirer		10.000	10.000
Likvide beholdninger		630.446	1.012.940
Omsætningsaktiver i alt		6.077.729	5.239.485
Aktiver i alt		34.552.898	32.145.389

Balance 30. juni

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		4.067.182	4.067.182
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.623.564	3.654.553
Overført resultat		7.056.960	6.893.367
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
Egenkapital	7	<u>15.926.706</u>	<u>14.793.002</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.176.734	1.176.734
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	79.746
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.176.734</u>	<u>1.256.480</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		0	1.078.538
Gæld til realkreditinstitutter		14.652.670	13.605.584
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	19.352
Deposita		413.663	391.163
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>15.066.333</u>	<u>15.094.637</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	370.600	480.508
Banker		4.240	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.400.577	13.276
Selskabsskat		424.830	315.998
Skyldigt sambeskatningsbidrag		19.352	112.720
Anden gæld		163.526	78.768
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.383.125</u>	<u>1.001.270</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>17.449.458</u>	<u>16.095.907</u>
Passiver i alt		<u>34.552.898</u>	<u>32.145.389</u>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	299.560	335.560
Andre omkostninger til social sikring	5.231	4.639
	<u>304.791</u>	<u>340.199</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	104.340	78.138
Andre finansielle indtægter	6.153	24.306
	<u>110.493</u>	<u>102.444</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>224.255</u>	<u>192.551</u>
	<u>224.255</u>	<u>192.551</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. juli 2018		18.897.777
Tilgang i årets løb		1.460.360
Afgang i årets løb		<u>-780.359</u>
Kostpris 30. juni 2019		<u>19.577.778</u>
Værdireguleringer 1. juli 2018		<u>5.348.793</u>
Værdireguleringer 30. juni 2019		<u>5.348.793</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019		<u>24.926.571</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er anvendt et afkastkrav på 6-7 %.
 Der er ingen tomgang.
 Lejeniveauet for 2018/19 er anvendt i beregningen.
 Driftsomkostninger udgør kr. 200.000.

Noter

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
HBJ Projektudvikling A/S	Thisted	100%	275.580	355.326

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bach & Bojsen ApS	Thisted	50%	6.242.703	1.227.369

7 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investe- ringsaktiver	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	4.067.182	3.654.554	6.893.366	52.900	14.793.002
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	0	969.010	163.594	54.000	1.186.604
Egenkapital 30. juni 2019	125.000	4.067.182	4.623.564	7.056.960	54.000	15.926.706

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018 kr.	Gæld 30. juni 2019 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	1.208.538	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	13.956.092	15.023.270	370.600	13.170.270
Skyldigt sambeskatningsbidrag	19.352	0	0	0
Deposita	391.163	413.663	0	413.663
	15.575.145	15.436.933	370.600	13.583.933

9 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for HBJ Projektudvikling A/S, max. kr. 8.075.000 mellemværende med pengeinstitut pr. 30.6.19.

Selskabet har stillet kaution for Bach & Bojsen ApS, for mellemværende med pengeinstitut pr. 30.6.19.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 300 der giver pant i Storegade 9, Thisted. Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 300.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld for HBJ Projektudvikling A/S.

Selskabet har deponeret anparterne i Bach & Bojsen ApS og aktierne i HBJ Projektudvikling A/S til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.023 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.19 udgør t.kr. 24.927.