

HBJ Holding ApS

Storegade 9c
7700 Thisted

CVR-nr. 25 57 00 06

Årsrapporten for 2019/20



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26/11 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 26. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 26. november 2020

REVISION LIMFJORD

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 41 45 45 55

Allan Galsgaard
Statsautoriseret 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 2019 - 30. juni 2020
Stiftet: 27. juni 2000

Hjemsted: Thisied

Direktion Henrik Bojsen Jensen, direktør

Revision REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
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 2019/20 udviser et overskud på kr. 980.393, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 16.603.100.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder. De indførte restriktioner fra de danske myndigheder kan potentielt få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Datterselskaberne HBJ Projektudvikling A/S og Sydhavn Thisted ApS er ikke direkte påvirket af restriktionerne.

Hvis udbruddet af Corona-virus blusser yderligere op igen og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet blive påvirket yderligere negativt.

Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet og dets datterselskaber på nuværende tidspunkt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBJ Holding ApS for 2019/20 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 2019/20 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 materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler 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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme 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 ejendommens dagsværdi. Ved beregningerne er anvendt diskonteringsfaktorer på 4-7 %.

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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien 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 til nettorealisationsværdi.

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 nettoprovenuet 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.071.767 | 858.301 |
| Personaleomkostninger | 1 | -281.469 | -304.791 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 790.298 | 553.510 |
| Andre driftsomkostninger | | 0 | -160.774 |
| Resultat før finansielle poster | | 790.298 | 392.736 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 146.643 | 355.326 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 420.840 | 613.684 |
| Finansielle indtægter | 2 | 122.522 | 110.493 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -379.438 | -224.255 |
| Resultat før skat | | 1.100.865 | 1.247.984 |
| Skat af årets resultat | | -120.472 | -61.380 |
| Årets resultat | | 980.393 | 1.186.604 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 55.300 | 54.000 |
| Ekstraordinært udbytte | | 250.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | -656.843 | 969.010 |
| Overført resultat | | 1.331.936 | 163.594 |
| | | 980.393 | 1.186.604 |

Balance 30. juni

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 4 | 25.357.681 | 24.926.571 |
| Materielle anlægsaktiver | | 25.357.681 | 24.926.571 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 547.023 | 275.580 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 2.692.191 | 3.121.351 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 151.667 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 3.239.214 | 3.548.598 |
| Anlægsaktiver i alt | | 28.596.895 | 28.475.169 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Færdigvarer og handelsvarer | | 1.314.571 | 1.314.571 |
| Varebeholdninger | | 1.314.571 | 1.314.571 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 4.285.192 | 4.093.546 |
| Andre tilgodehavender | | 1.000 | 1.000 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 135.102 | 28.166 |
| Tilgodehavende moms og afgifter | | 55.304 | 0 |
| Tilgodehavender | | 4.476.598 | 4.122.712 |
| Værdipapirer | | 10.000 | 10.000 |
| Værdipapirer | | 10.000 | 10.000 |
| Likvide beholdninger | | 188.436 | 630.446 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 5.989.605 | 6.077.729 |
| Aktiver i alt | | 34.586.500 | 34.552.898 |

Balance 30. juni

| | Note | 2020 kr. | 2019 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 | | 3.966.721 | 4.623.564 |
| Overført resultat | | 8.388.897 | 7.056.960 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 55.300 | 54.000 |
| Egenkapital | 5 | 16.603.100 | 15.926.706 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.176.734 | 1.176.734 |
| Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 84.800 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.261.534 | 1.176.734 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 15.188.761 | 14.652.670 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 33.371 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 15.222.132 | 14.652.670 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 439.039 | 370.600 |
| Banker | | 479 | 4.240 |
| Kreditinstitutter | | 363.515 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 22.927 | 1.400.577 |
| Selskabsskat | | 223.583 | 424.830 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 0 | 19.352 |
| Anden gæld | | 12.528 | 163.526 |
| Deposita | | 437.663 | 413.663 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.499.734 | 2.796.788 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 16.721.866 | 17.449.458 |
| Passiver i alt | | 34.586.500 | 34.552.898 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Noter

| | 2019/20 | 2018/19 |
|--|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 276.359 | 299.560 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.110 | 5.231 |
| | <u>281.469</u> | <u>304.791</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 122.522 | 104.340 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 6.153 |
| | <u>122.522</u> | <u>110.493</u> |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>379.438</u> | <u>224.255</u> |
| | <u>379.438</u> | <u>224.255</u> |

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme kr. |
|--|-----------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2019 | 19.577.778 |
| Tilgang i årets løb | 431.110 |
| | <hr/> |
| Kostpris 30. juni 2020 | 20.008.888 |
| | <hr/> |
| Værdireguleringer 1. juli 2019 | 5.348.793 |
| | <hr/> |
| Værdireguleringer 30. juni 2020 | 5.348.793 |
| | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020 | 25.357.681 |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er anvendt et afkastkrav på 4-7 %.
Der er ingen tomgang.
Lejeniveauet for 2019/20 er anvendt i beregningen.
Driftsomkostninger udgør t.kr. 115.

5 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Reserve for dags- værdi på investe- rings- aktiver | Reserve for netto- opskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte for regns- skabsåret | Foreslået ekstraordi- nært udbyt- te | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|---|--|----------------------|---|---|-------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. juli 2019 | 125.000 | 4.067.182 | 4.623.564 | 7.056.961 | 54.000 | 0 | 15.926.707 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | -54.000 | 0 | -54.000 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -250.000 | -250.000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -656.843 | 1.331.936 | 55.300 | 250.000 | 980.393 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| Egenkapital 30. juni 2020 | 125.000 | 4.067.182 | 3.966.721 | 8.388.897 | 55.300 | 0 | 16.603.100 |

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2019 kr. | Gæld 30. juni 2020 kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 15.023.270 | 15.627.800 | 439.039 | 12.778.726 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 0 | 33.371 | 0 | 0 |
| | 15.023.270 | 15.661.171 | 439.039 | 12.778.726 |

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for HBJ Projektudvikling A/S' mellemværende med pengeinstitut pr. 30.6.20. Forpligtelsen er begrænset til t.kr. 8.075.

Selskabet har stillet kaution for Sydhavn Thisted ApS' mellemværende med pengeinstitut pr. 30.6.20.

Selskabet har stillet kaution for Bach & Bojsen ApS' mellemværende med pengeinstitut pr. 30.6.20.

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.

8 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 t.kr. 300. deponeret til sikkerhed for bankgæld for HBJ Projektudvikling A/S.

Selskabet har deponeret anparterne i Bach & Bojsen ApS og Sydhavn Thisted ApS samt aktierne i HBJ Projektudvikling A/S til sikkerhed for bankgæld. den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele udgør pr 30.06.20 t.kr. 3.154.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.818 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.20 udgør t.kr. 24.927.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Bojsen Jensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-363580820210

IP: 188.228.xxx.xxx

2020-11-26 15:38:13Z

NEM ID 

Allan Galsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:99771140

IP: 194.182.xxx.xxx

2020-11-27 06:56:53Z

NEM ID 

Henrik Bojsen Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-363580820210

IP: 188.228.xxx.xxx

2020-11-29 12:30:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 188DK-ZENVT-LUAHJ-6PO6E-4XXCL-5M8T7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>