

# HBJ Holding ApS

Storegade 9c  
7700 Thisted

CVR-nr. 25 57 00 06

## Årsrapport for 2020/21



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13. oktober 2021

---

Henrik Bojsen Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 12. oktober 2021

### **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 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 12. oktober 2021

### 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 2020 - 30. juni 2021  
Stiftet: 27. juni 2000

Hjemsted: Thisted

**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 2020/21 udviser et overskud på kr. 5.478.662, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 22.026.462.

### 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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Årsregnskabslovens regler for klassifikation af associerede virksomheder er ændret med virkning fra 2020, hvorefter associerede virksomheder har ændret betegnelse til kapitalinteresser. Derfor er kapitalandele i associerede virksomheder nu klassificeret som kapitalandele i kapitalinteresser, mens indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder nu præsenteres som indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser. På samme vis præsenteres tilgodehavender hos / gæld til associerede virksomheder nu som tilgodehavender hos / gæld til kapitalinteresser. Ændringen har ikke medført ændringer til resultatet, egenkapitalen eller balancesum.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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.

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

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 kapitalinteressers 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

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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 kapitalinteresser 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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdipapirer og kapitalandele

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisation sværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### 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 netto-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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.116.430</b>	<b>1.071.767</b>
Personaleomkostninger	1	-322.993	-281.469
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>793.437</b>	<b>790.298</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.393.453	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.186.890</b>	<b>790.298</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.113.798	146.643
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		1.208.940	420.840
Finansielle indtægter	2	133.484	122.522
Finansielle omkostninger	3	-268.664	-379.438
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.374.448</b>	<b>1.100.865</b>
Skat af årets resultat		-895.786	-120.472
<b>Årets resultat</b>		<b>5.478.662</b>	<b>980.393</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		113.000	55.300
Ekstraordinært udbytte		0	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.322.738	-656.843
Overført resultat		3.042.924	1.331.936
		<b>5.478.662</b>	<b>980.393</b>

## Balance 30. juni

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	28.751.134	25.357.681
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>28.751.134</b>	<b>25.357.681</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.660.821	547.023
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.816.331	2.692.191
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.477.152</b>	<b>3.239.214</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>34.228.286</b>	<b>28.596.895</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Færdigvarer og handelsvarer		1.314.571	1.314.571
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.314.571</b>	<b>1.314.571</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.405.528	4.285.192
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		6.250.000	0
Andre tilgodehavender		0	1.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5	380.798	135.102
Tilgodehavende moms og afgifter		0	55.304
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.036.326</b>	<b>4.476.598</b>
Værdipapirer		10.000	10.000
<b>Værdipapirer</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>83.757</b>	<b>188.436</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>12.444.654</b>	<b>5.989.605</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>46.672.940</b>	<b>34.586.500</b>

## Balance 30. juni

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	4.067.182
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.289.459	3.966.721
Overført resultat		15.499.003	8.388.897
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	55.300
<b>Egenkapital</b>		<b>22.026.462</b>	<b>16.603.100</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.923.294	1.176.734
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	84.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.923.294</b>	<b>1.261.534</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.754.261	15.188.761
Selskabsskat		363.916	177.209
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	33.371
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>15.118.177</b>	<b>15.399.341</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	440.000	439.039
Banker		5.966.733	479
Kreditinstitutter		340.960	363.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.566	22.927
Selskabsskat		137.209	46.374
Skyldigt sambeskatningsbidrag		33.371	0
Anden gæld		192.405	12.528
Deposita		460.763	437.663
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.605.007</b>	<b>1.322.525</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>22.723.184</b>	<b>16.721.866</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>46.672.940</b>	<b>34.586.500</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	4		

## Egenkapitalopgørelse

	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 2020	125.000	4.067.182	3.966.721	8.388.897	55.300	16.603.100
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-55.300	-55.300
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-4.067.182	0	4.067.182	0	0
Årets resultat	0	0	2.322.738	3.042.924	113.000	5.478.662
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>6.289.459</b>	<b>15.499.003</b>	<b>113.000</b>	<b>22.026.462</b>

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	317.864	276.359
Andre omkostninger til social sikring	5.129	5.110
	<u>322.993</u>	<u>281.469</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	133.454	122.522
Andre finansielle indtægter	30	0
	<u>133.484</u>	<u>122.522</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	268.664	379.438
	<u>268.664</u>	<u>379.438</u>



## Noter

### 4 Oplysning om dagsværdi

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi pr. 30. juni 2021. Værdien er fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

De centrale forudsætninger for erhvervsejendomme i Thisted er

- Der er anvendt et afkastkrav på 6-7,5%
- Der er ingen tomgang
- Lejeniveauet for 2020/2021 er anvendt i beregningen
- Driftsomkostningerne udgør t.kr. 25

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsejendomme udgør t.kr. 9.262.

Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 0.

De centrale forudsætninger for boliger i Thisted er

- Der er anvendt et afkastkrav på 6,4%
- Der er ingen tomgang
- Lejeniveauet for 2020/2021 er anvendt i beregningen
- Driftsomkostningerne udgør t.kr. 9

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsejendomme udgør t.kr. 4.060.

Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 0.

De centrale forudsætninger for boliger i Holstebro er

- Der er anvendt et afkastkrav på 4,1-4,6%
- Der er ingen tomgang
- Lejeniveauet for 2020/2021 er anvendt i beregningen
- Driftsomkostningerne udgør t.kr. 90

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsejendomme udgør t.kr. 15.429.

Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 3.393.

### 5 Tilgodehavende

Af den samlede tilgodehavende sambeskatningsbidrag forfalder

følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb

2021  
kr.

2020  
kr.

250.690

135.102

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020 kr.	Gæld 30. juni 2021 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	15.627.800	15.194.261	440.000	12.994.261
Selskabsskat	177.209	363.916	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	33.371	0	0	0
	<b>15.838.380</b>	<b>15.558.177</b>	<b>440.000</b>	<b>12.994.261</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for HBJ Projektudvikling A/S' mellemværende med pengeinstitut pr. 30.6.21. Forpligtelsen er begrænset til t.kr. 8.075.

Selskabet har stillet kaution for Bach & Bojsen ApS' mellemværende med pengeinstitut pr. 30.6.21. Forpligtelsen udgør pr. statusdagen t.kr. 2.722.

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 30.06.21 t.kr. 5.477.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.198 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.21 udgør t.kr. 28.320.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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

2021-10-13 13:17:51 UTC

NEM ID 

## Allan Galsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:99771140

IP: 185.101.xxx.xxx

2021-10-13 13:25:13 UTC

NEM ID 

## Henrik Bojsen Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-363580820210

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-10-13 13:31:39 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X1DU5-UHPT2-2605G-G42Q0-JL50F-PTAY1

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](mailto: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>