

# TOPrevision ApS

## **HBL Ejendomme ApS**

Dorphs Alle 57

2630 Taastrup

CVR-nr. 25 81 17 12

**Årsrapport for 2017**  
(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
afholdt den 16. april 2018

---

Lasse Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for HBL Ejendomme 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tåstrup, den 16. april 2018  
Direktion

Lasse Kjeld Christensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i HBL Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for HBL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 16. april 2018

**TOPrevision ApS**

CVR-nr. 21 59 51 79

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HBL Ejendomme ApS  
Dorphs Alle 57  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 25 81 17 12  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Høje Taastrup

### Direktion

Lasse Kjeld Christensen, direktør

### Revisor

TOPrevision ApS  
Greve Strandvej 19  
2770 Greve

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme og håndværkervirksomhed, samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 288.280, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.039.577.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBL Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **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.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	0 %



## Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5	år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>514.993</b>	<b>454.974</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-63.136</u>	<u>-63.136</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>451.857</b>	<b>391.838</b>
Finansielle indtægter		207	361
Finansielle omkostninger		<u>-78.629</u>	<u>-148.568</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>373.435</b>	<b>243.631</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-85.155</u>	<u>-358.206</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>288.280</u></b>	<b><u>-114.575</u></b>
Overført resultat		<u>288.280</u>	<u>-114.575</u>
		<b><u>288.280</u></b>	<b><u>-114.575</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>6.647.264</u>	<u>6.710.400</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>6.647.264</b></u>	<u><b>6.710.400</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.647.264</b></u>	<u><b>6.710.400</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>16.363</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>16.363</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>329.414</b></u>	<u><b>181.983</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>329.414</b></u>	<u><b>198.346</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.976.678</b></u></u>	<u><u><b>6.908.746</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		1.343.380	1.343.380
Overført resultat		570.197	281.916
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>2.039.577</u></b>	<b><u>1.751.296</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		275.273	289.163
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>275.273</u></b>	<b><u>289.163</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.263.303	4.597.998
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>4.263.303</u></b>	<b><u>4.597.998</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	240.000	145.000
Selskabsskat		79.045	47.043
Anden gæld		73.000	71.766
Periodeafgrænsningsposter		6.480	6.480
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>398.525</u></b>	<b><u>270.289</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.661.828</u></b>	<b><u>4.868.287</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>6.976.678</u></u></b>	<b><u><u>6.908.746</u></u></b>

## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	63.136	63.136
	<u>63.136</u>	<u>63.136</u>

### 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	99.045	69.043
Regulering af udskudt skat tidligere år	-13.890	289.163
	<u>85.155</u>	<u>358.206</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>                    </u>
Kostpris 1. januar 2017	5.648.566
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>5.648.566</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	<u>1.886.628</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>1.886.628</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	824.794
Årets afskrivninger	<u>63.136</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>887.930</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>6.647.264</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	126.000	1.343.380	281.917	1.751.297
Årets resultat	0	0	288.280	288.280
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>126.000</b>	<b>1.343.380</b>	<b>570.197</b>	<b>2.039.577</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.742.998	4.503.303	240.000	3.300.000
	<b>4.742.998</b>	<b>4.503.303</b>	<b>240.000</b>	<b>3.300.000</b>