

# TOPrevision ApS

## **HBL Ejendomme ApS**

Dorpha Alle 57

2630 Taastrup

CVR-nr. 25 81 17 12

**Årsrapport for 2022**  
(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2023

---

Lasse Kjeld Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 18. april 2023  
Direktion

Lasse Kjeld Christensen  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HBL Ejendomme ApS  
Dorpha Alle 57  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 25 81 17 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Høje Taastrup

### Direktion

Lasse Kjeld Christensen, direktør

## 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 2022 udviser et overskud på kr. 191.134, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.011.284.

### **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 HBL Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 mv. 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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. 31.000 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 forventet salgspris med fradrag af direkte 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, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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**

### **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.

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 nominal værdi.

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

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>358.222</b>	<b>409.935</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>358.222</b>	<b>409.935</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>295.086</b>	<b>346.799</b>
Finansielle indtægter		136	0
Finansielle omkostninger		<u>-50.174</u>	<u>-82.535</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>245.048</b>	<b>264.264</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-53.914</u>	<u>-58.139</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>191.134</u></b>	<b><u>206.125</u></b>
Overført resultat		<u>191.134</u>	<u>206.125</u>
		<b><u>191.134</u></b>	<b><u>206.125</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>5.413.524</u>	<u>5.476.660</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>5.413.524</b></u>	<u><b>5.476.660</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.413.524</b></u>	<u><b>5.476.660</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>58.168</u>	<u>33.263</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>58.168</b></u>	<u><b>33.263</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.056.410</b></u>	<u><b>860.827</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.114.578</b></u>	<u><b>894.090</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.528.102</b></u></u>	<u><u><b>6.370.750</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		1.343.380	1.343.380
Overført resultat		1.541.904	1.350.770
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>3.011.284</u></b>	<b><u>2.820.150</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		206.264	220.154
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>206.264</u></b>	<b><u>220.154</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.645.915	2.866.239
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>2.645.915</u></b>	<b><u>2.866.239</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	240.000	250.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.922	5.493
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.500	101.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		65.281	7.410
Selskabsskat		37.804	34.028
Anden gæld		267.132	65.776
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>664.639</u></b>	<b><u>464.207</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.310.554</u></b>	<b><u>3.330.446</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>6.528.102</u></u></b>	<b><u><u>6.370.750</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	67.804	72.028
Regulering af udskudt skat tidligere år	-13.890	-13.889
	<u>53.914</u>	<u>58.139</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022	4.730.506
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>4.730.506</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	1.886.628
Opskrivninger 31. december 2022	<u>1.886.628</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.140.474
Årets afskrivninger	<u>63.136</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.203.610</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>5.413.524</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	126.000	1.343.380	1.350.770	2.820.150
Årets resultat	0	0	191.134	191.134
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>126.000</b>	<b>1.343.380</b>	<b>1.541.904</b>	<b>3.011.284</b>

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

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.116.239	2.885.915	240.000	1.685.000
	<b>3.116.239</b>	<b>2.885.915</b>	<b>240.000</b>	<b>1.685.000</b>