

TOPrevision ApS

HBL Ejendomme ApS

Dorpha Alle 57

2630 Taastrup

CVR-nr. 25 81 17 12

Årsrapport for 2019
(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2020

Lasse Kjeld Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 28. april 2020
Direktion

Lasse Kjeld Christensen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

HBL Ejendomme ApS
Dorphs Alle 57
2630 Taastrup

CVR-nr.: 25 81 17 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

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 2019 udviser et overskud på kr. 160.739, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.475.011.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBL Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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. 13.800 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.

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		355.554	274.068
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		355.554	274.068
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-63.136</u>	<u>125.804</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		292.418	399.872
Resultat før finansielle poster		292.418	399.872
Finansielle omkostninger		<u>-85.575</u>	<u>-60.174</u>
Resultat før skat		206.843	339.698
Skat af årets resultat	2	<u>-46.104</u>	<u>-65.003</u>
Årets resultat		<u>160.739</u>	<u>274.695</u>
Overført resultat		<u>160.739</u>	<u>274.695</u>
		<u>160.739</u>	<u>274.695</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.602.932</u>	<u>5.666.068</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.602.932</u>	<u>5.666.068</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.602.932</u>	<u>5.666.068</u>
Andre tilgodehavender		<u>29.688</u>	<u>29.616</u>
Tilgodehavender		<u>29.688</u>	<u>29.616</u>
Værdipapirer		<u>72.930</u>	<u>107.862</u>
Værdipapirer		<u>72.930</u>	<u>107.862</u>
Likvide beholdninger		<u>842.092</u>	<u>694.273</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>944.710</u>	<u>831.751</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.547.642</u></u>	<u><u>6.497.819</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		1.343.380	1.343.380
Overført resultat		1.005.631	844.892
Egenkapital	4	<u>2.475.011</u>	<u>2.314.272</u>
Hensættelse til udskudt skat		247.933	261.383
Hensatte forpligtelser i alt		<u>247.933</u>	<u>261.383</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.342.324	3.579.682
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.342.324</u>	<u>3.579.682</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	240.000	234.925
Leverandører af varer og tjenesteydelser		131.250	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.766	674
Selskabsskat		23.554	46.893
Anden gæld		78.804	59.990
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>482.374</u>	<u>342.482</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.824.698</u>	<u>3.922.164</u>
Passiver i alt		<u><u>6.547.642</u></u>	<u><u>6.497.819</u></u>

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	63.136	63.136
Gevinst og tab ved afhændelse	0	-188.940
	<u>63.136</u>	<u>-125.804</u>

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	59.554	78.893
Regulering af udskudt skat tidligere år	-13.450	-13.890
	<u>46.104</u>	<u>65.003</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2019	4.730.506
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>4.730.506</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	<u>1.886.628</u>
Opskrivninger 31. december 2019	<u>1.886.628</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	<u>1.014.202</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>1.014.202</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>5.602.932</u>

4 Egenkapital

Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resul- tat	I alt
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

Noter

4 Egenkapital (fortsat)

Egenkapital 1. januar 2019	126.000	1.343.380	844.892	2.314.272
Årets resultat	0	0	160.739	160.739
Egenkapital 31. december 2019	126.000	1.343.380	1.005.631	2.475.011

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.814.607	3.582.324	240.000	2.500.000
	3.814.607	3.582.324	240.000	2.500.000