

# Heby Holding ApS

Aurikelvej 8, 9310 Vodskov  
CVR-nr. 27 14 18 89

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.11.17

Tommy Heby  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Heby Holding ApS  
Aurikelvej 8  
9310 Vodskov  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 27 14 18 89  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Tommy Heby

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordjyske Bank, Vodskov

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 for Heby Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Vodskov, den 25. september 2017

**Direktionen**

Tommy Heby

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Heby Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Heby Holding ApS for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 25. september 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Jensen  
Statsaut. revisor

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom samt investering i øvrigt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.16 - 30.06.17 udviser et resultat på DKK 128.085 mod DKK -49.658 for tiden 01.07.15 - 30.06.16. Balancen viser en egenkapital på DKK -862.395.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de nuværende kreditrammer i pengeinstituttet kan videreføres. Der er ikke tilsagn herom på regnskabsafslæggelsestidspunktet, men der forventes ikke problemer med at opnå det nødvendige kredittilsagn.

Selskabets ejer har tilkendegivet, at der fortsat vil være finansiel opbakning fra hans side, og på baggrund heraf har ledelsen aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>116.035</b>	<b>81.178</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.258	-27.258
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>88.777</b>	<b>53.920</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-466
Andre finansielle indtægter	100.000	8.000
Andre finansielle omkostninger	-60.692	-111.112
<b>Resultat før skat</b>	<b>128.085</b>	<b>-49.658</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>128.085</b>	<b>-49.658</b>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	128.085	-49.658
<b>I alt</b>	<b>128.085</b>	<b>-49.658</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.17	30.06.16
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.323.857	1.351.115
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.323.857</b>	<b>1.351.115</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	340.000	340.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>340.000</b>	<b>340.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.663.857</b>	<b>1.691.115</b>
	Andre tilgodehavender	16.642	54.580
	Periodeafgrænsningsposter	4.062	4.966
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>20.704</b>	<b>59.546</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>61.479</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>82.183</b>	<b>59.546</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.746.040</b>	<b>1.750.661</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.17	30.06.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-987.395	-1.115.480
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-862.395</b>	<b>-990.480</b>
3	Ansvarlig lånekapital	908.698	908.698
3	Gæld til kreditinstitutter	733.644	764.306
3	Anden gæld	200.572	300.572
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.842.914</b>	<b>1.973.576</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	30.547	29.510
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	22.918
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.250	15.000
	Anden gæld	714.724	700.137
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>765.521</b>	<b>767.565</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.608.435</b>	<b>2.741.141</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.746.040</b>	<b>1.750.661</b>
4	Eventualaktiver		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.15 - 30.06.16		
Saldo pr. 01.07.15	125.000	-1.065.822
Forslag til resultatdisponering	0	-49.658
Saldo pr. 30.06.16	125.000	-1.115.480
Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 30.06.17		
Saldo pr. 01.07.16	125.000	-1.115.480
Forslag til resultatdisponering	0	128.085
Saldo pr. 30.06.17	125.000	-987.395

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de nuværende kreditrammer i pengeinstituttet kan videreføres. Der er ikke tilsagn herom på regnskabsafslæggelsestidspunktet, men der forventes ikke problemer med at opnå det nødvendige kredittilsagn.

Selskabets ejer har tilkendegivet, at der fortsat vil være finansiel opbakning fra hans side, og på baggrund heraf har ledelsen aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.16	1.602.924
Kostpris pr. 30.06.17	1.602.924
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.16	-251.809
Afskrivninger i året	-27.258
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.17	-279.067
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.17	1.323.857

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.17	Gæld i alt 30.06.16
Ansvarlig lånekapital	0	0	908.698	908.698
Gæld til øvrige kreditinstitutter	30.547	504.469	764.191	793.816
Anden gæld	0	0	200.572	300.572
I alt	30.547	504.469	1.873.461	2.003.086

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 5% p.a., dog kun på den del af udlånet, der ved regnskabsårets begyndelse ligger over selskabets underbalance og kun i det omfang selskabet har overskud. Lånet tilbagebetales i det omfang, selskabets økonomiske situation tillader det. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.

Anden gæld, som består af gældsbrief, indfries ved fremtidige modtagne udbytteudlodninger. På baggrund af denne usikkerhed er gælden ikke opdelt i forfald under 5 år.

### 4. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 104, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til fremførte skattemæssige underskud, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.17.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.324. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Til sikkerhed for gældsbrief t.DKK 201 er der håndpansat kapitalandel, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 340.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse .

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver*

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Ledelsen har i forbindelse med gennemgang af anlægsaktiverne konstateret, at der ikke er behov for ændring af de hidtil foretagne vurderinger af brugstider og restværdier, hvorfor implementeringen af den nye lov ikke har påvirket årets resultat for 2017. Balancesummen og egenkapitalen pr. 30.06.17 er heller ikke påvirket.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40-50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.