

Harboe Ejendomme A/S
CVR-nr. 28 51 16 04
Spegerborgvej 34
4230 Skælskør

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. august 2019

Dirigent

Søren Stampe

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 30.04.2019	8
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Harboe Ejendomme A/S

CVR-nr.: 28 51 16 04

Hjemstedskommune: Slagelse

Regnskabsår: 01.05 – 30.04

Telefon: 58 16 88 88

Telefax: 58 16 88 80

Bestyrelse

Søren Stampe, formand

Bernhard Griese

Ruth Schade

Direktion

Bernhard Griese

Revision

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 21. august 2019

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Harboe Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 25 juni 2019

Direktion

Bernhard Griese
administrerende direktør

Bestyrelse

Søren Stampe
formand

Bernhard Griese

Ruth Schade

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Harboe Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Harboe Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.05.2018 – 30.04.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

Vores 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne 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 vores 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.
- 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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 bl.a. 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.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 25. juni 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11503

Jan Nørgaard Olesen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10059

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom og hermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været uændret i forhold til tidligere år, dog er flere af selskabets lejeaftaler blevet reguleret og forlænget. Årets resultat efter skat udgør et overskud på 348 t.kr. mod sidste år 816 t.kr. og betragtes af ledelsen som tilfredsstillende. Faldet i bruttoresultatet skyldes ændringer i lejeaftalerne i forbindelse med forlængelse, således selskabets ejendomme nu er udlejet på længerevarende aftaler.

Årets resultat er tillige påvirket af ændringer i anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning og måling af leasingaftaler. Der henvises til note 1 under afsnittet ” Ændring af anvendt regnskabspraksis” for nærmere redegørelse for den foretagne praksisændring og de afledte påvirkninger på den aflagte årsrapport.

Der forventes et resultat af aktiviteterne før skat for regnskabsåret 2019/20 på samme niveau som 2018/19. Hertil skal det dog bemærkes, at selskabet planlægges fusioneret med moderselskabet Harboes Bryggeri A/S i løbet af regnskabsåret 2019/20.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt påvirker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Bruttoresultat	2	908	1.227
Administrationsomkostninger		<u>(133)</u>	<u>(167)</u>
Resultat af primær drift		775	1.060
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat		(16)	(1)
Finansielle omkostninger	3	<u>(307)</u>	<u>(13)</u>
Resultat før skat		452	1.046
Skat af årets resultat	4	<u>(104)</u>	<u>(230)</u>
Årets resultat		<u>348</u>	<u>816</u>
Forslag til resultatdisponering			
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(16)	
Overført til næste år		<u>361</u>	
		<u>348</u>	

Balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		73.281	57.666
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.999	2.274
Materielle anlægsaktiver	5	75.280	59.940
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	2.291	2.307
Deposita, lejemål	6	149	2.490
Udskudt skatteaktiv	7	1.516	1.254
Finansielle anlægsaktiver		3.956	6.051
Anlægsaktiver		79.236	65.991
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Andre tilgodehavender		2.757	494
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		6.388	3.440
Periodeafgrænsningsposter		402	553
Tilgodehavender		9.527	4.487
Andre værdipapirer og kapitalandele		105	105
Likvide beholdninger		12	13
Omsætningsaktiver		9.644	4.605
Aktiver		88.880	70.596

Balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
Aktiekapital	8	20.000	20.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9	229	245
Overført overskud	9	<u>47.266</u>	<u>46.902</u>
Egenkapital	10	<u>67.495</u>	<u>67.147</u>
Finansielle leasingforpligtelser	11	<u>16.240</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>16.240</u>	<u>0</u>
Finansielle leasingforpligtelser	11	1.462	0
Leverandørgæld		151	82
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.310	2.316
Anden gæld		255	438
Skyldig selskabsskat		460	110
Periodeafgrænsningspost		<u>507</u>	<u>503</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.145</u>	<u>3.449</u>
Gældsforpligtelser		<u>21.385</u>	<u>3.449</u>
Passiver		<u><u>88.880</u></u>	<u><u>70.596</u></u>
Anvendt regnskabspraksis	1		
Kontraktlige forpligtelser	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Nærtstående parter	15		

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er, med undtagelse af forholdene beskrevet i afsnittet ”ændring af anvendt regnskabspraksis”, aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Harboe Ejendomme A/S har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. maj 2018 implementeret reglerne for leasing beskrevet i IFRS 16 ved anvendelse af den modificerede retrospektive overgangsmetode og har derfor ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Det indebærer, at selskabet, med få undtagelser, indregner alle leasingaftaler i balancen. Leasingforpligtelsen måles til nutidsværdien af de fremtidige leasingbetalinger, og leasingaktivet indregnes til samme værdi korrigeret for betalinger, foretaget til leasinggiver forud for leasingaftalens start og modtagne incitamentsbetalinger fra leasinggiver.

Selskabet har ved fastlæggelse af den forventede lejeperiode anvendt den uopsigelige lejeperiode i aftalen tillagt perioder omfattet af en forlængelsesoption, som ledelsen med rimelig sandsynlighed forventer at udnytte.

Ved tilbagediskontering af leasingydelse til nutidsværdi har selskabet anvendt sin alternative lånerente, som udgør omkostningen ved at optage ekstern finansiering for et tilsvarende aktiv med en finansieringsperiode, som svarer til løbetiden af leasingaftalen.

Selskabet har ved implementering af IFRS 16 pr. 1. maj 2018 indregnet et leasingaktiv på t.DKK 10.381 og en leasingforpligtelse på t. DKK 10.381, hvorved balancesummen pr. 1. maj 2018 udgjorde t.DKK 80.977 mod t.DKK 70.596, såfremt ændringen ikke havde været foretaget. Egenkapitalen primo er ikke påvirket af den ændrede regnskabspraksis.

Årets resultat før skat for 2018/19 er påvirket negativt med t.DKK 138 og udgør t.DKK 452 mod t.DKK 590, ved uændret regnskabspraksis. Skatteeffekten heraf udgør t.DKK 30, hvorefter skat af årets resultat udgør t.DKK (104). Selskabets aktiver pr. 30.04.2019 er forøget med t.DKK 17.594, mens selskabets forpligtelser er forøget med t.DKK 17.702 som følge af ændringen i anvendt regnskabspraksis. Følelig er egenkapitalen pr. 30. april 2019 netto påvirket negativt med t.DKK 108, hvorfor denne pr. 30.04.2019 udgør t.DKK 67.495 mod t.DKK 67.603 ved uændret regnskabspraksis.

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste eller –tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af produktions- og lagerfaciliteter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger til produktions- og lagerfaciliteter

Driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen, herunder omkostninger til vedligeholdelse af bygninger og arealer samt afskrivninger.

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til administration og ledelse samt kontorholdsomkostninger og afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger omfatter investeringsejendomme med henblik på at opnå kapitalgevinster, samt domicilejendomme.

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, der opfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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

Grunde og bygninger	30 – 50 år
---------------------	------------

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, som indgår i investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år
Finansielt leasede aktiver	Kontraktens løbetid

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdies metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for opskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle leasingforpligtelser fra 01. maj 2018 (leasingtager)

Et leasingaktiv og en leasingforpligtelse indregnes i balancen, når selskabet har indgået en leasingaftale vedrørende et specifikt identificerbart aktiv, som stilles til rådighed i leasingperioden og opnår ret til stort set alle de økonomiske fordele fra brugen af det identificerede aktiv og retten til at bestemme over brugen af aktivet.

Leasingforpligtelsen måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelsestilbagebetalingen med en alternativ lånerente.

Leasingforpligtelsen måles efterfølgende til amortiseret kostpris efter den effektive rentes metode. Leasingforpligtelsen genberegnes, når der er ændringer i de underliggende kontraktuelle pengestrømme fra ændringer i et indeks eller en rente, hvis der er ændringer i selskabets estimat af en restværdigaranti, eller hvis selskabet ændrer sin vurdering af, om en købs-, forlængelses- eller opsigelsesoption med rimelig sandsynlighed forventes udnyttet. Leasingaktivet måles ved første indregning til kostpris, hvilket svarer til værdien af leasingforpligtelsen korrigeret for forudbetalte leasingbetalinger og incitamentsbetalinger fra leasinggiver.

Efterfølgende måles aktivet til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Leasingaktivet afskrives over den korteste af leasingperiodens og leasingaktivets brugstid. Afskrivningerne indregnes lineært i resultatopgørelsen.

Leasingaktivet justeres for ændringer i leasingforpligtelsen som følge af ændringer i vilkårene i leasingaftalen eller ændringer i kontraktens pengestrømme i takt med ændringer i et indeks eller en rente.

Selskabet har valgt at undlade at indregne leasingaktiver med lav værdi og kortfristede leasingaftaler i balancen. I stedet indregnes leasingydelsestilbagebetalingen for disse aktiver lineært i resultatopgørelsen.

Hvor selskabet er leasinggiver, er regnskabspraksis uændret som beskrevet nedenfor.

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Leasing før 1. maj 2018

Selskabets afholdte omkostninger til leje, som tidligere ikke blev behandlet som finansiel leasing, indgår i sammenligningstallene, som en del af resultatopgørelsens relevante regnskabsposter, med den fulde fakturerede ydelse for perioden. Brugsretten til det underliggende aktiv samt forpligtelsen frem til udløb er ikke indregnet i balancen, men oplyst i note 11 Kontraktlige forpligtelser.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Bygninger	5.996	4.159
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>276</u>	<u>302</u>
	<u>6.272</u>	<u>4.461</u>
Fordelt således:		
Produktions- og lagerfaciliteter	<u>6.272</u>	<u>4.461</u>
	<u>6.272</u>	<u>4.461</u>
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger på finansielle leasingkontrakter	297	0
Andre finansielle omkostninger	<u>8</u>	<u>13</u>
	<u>305</u>	<u>13</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	(365)	(110)
Ændring af aktuel skat tidligere år	0	0
Ændring af udskudt skat	<u>261</u>	<u>(120)</u>
	<u>(104)</u>	<u>(230)</u>

Noter

	<u>Grunde og byg- ninger t.kr.</u>	<u>Andre anlæg, drifts- midler og inventar t.kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.05.2018	192.082	18.320
Tilgang	2.305	0
Afgang	<u>(1.731)</u>	<u>0</u>
Kostpris 30.04.2019	<u>192.656</u>	<u>18.320</u>
Af- og nedskrivninger 01.05.2018	(134.416)	(16.046)
Afskrivninger	(4.252)	(275)
Tilbageførsel ved afgang	<u>1.731</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30.04.2019	<u>(136.937)</u>	<u>(16.321)</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.04.2019	<u>55.719</u>	<u>1.999</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.04.2018	<u>57.666</u>	<u>2.274</u>
Finansielle leasingaktiver		
Kostpris 01.05.2018	0	0
Effekt af ændret regnskabspraksis 01.05.2018	10.381	0
Årets tilgang	<u>8.926</u>	<u>0</u>
Kostpris 30.04.2019	<u>19.307</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 01.05.2018	0	0
Afskrivninger	<u>(1.744)</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30.04.2019	<u>(1.744)</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.04.2019	<u>17.563</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.04.2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet regnskabsmæssig værdi i alt 30.04.2019	<u>73.282</u>	<u>1.999</u>
Samlet regnskabsmæssig værdi i alt 30.04.2018	<u>57.666</u>	<u>2.274</u>

Noter

5. Materielle anlægsaktiver, fortsat

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar, er ubehæftede.

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Af grunde og bygninger udgør bygninger på lejede grunde	<u>23.435</u>	<u>22.990</u>

	Kapital- andele i til- knyttede selskaber t.kr.	Deposita lejemål t.kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.05.2018	2.062	2.490
Tilgang	0	17
Afgang	<u>0</u>	<u>(2.358)</u>
Kostpris 30.04.2019	<u>2.062</u>	<u>149</u>
Op- nedskrivninger 01.05.2018	245	0
Andel af årets resultat, netto	<u>(16)</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 30.04.2019	<u>229</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.04.2019	<u>2.291</u>	<u>149</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.04.2018	<u>2.307</u>	<u>2.490</u>

Kapitalandele i tilknyttede selskaber består af 100 % ejerandele i Gourmetbryggeriet ApS, Skælskør.

Noter

	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.
7. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv hviler på følgende poster:		
Bygninger	1.850	1.660
Andre anlæg	(277)	(284)
Tilgodehavender	(88)	(122)
Finansielle leasingaftaler	31	0
	1.516	1.254

	t.kr.
8. Aktiekapital	
Aktiekapitalen består af 200.000 stk. aktier a 100,00 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.	20.000

Der har ikke været bevægelser i aktiekapitalen de seneste 5 år.

	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode t.kr.	Overført overskud t.kr.
9. Reserver		
Reserver 01.05.2018	245	46.902
Årets resultat	(16)	365
Reserver 30.04.2019	229	47.267

	t.kr.
10. Egenkapital	
Kapital 01.05.2018	67.147
Årets resultat	348
Egenkapital 30.04.2019	67.495

Noter

	<u>t.kr.</u>
11. Finansielle leasingforpligtelser	
Forfald inden for 1 år	1.462
Forfald mellem 1 og 5 år	6.047
Forfald efter mere end 5 år	<u>10.193</u>
Finansiell leasingforpligtelse pr. 30.04.2019	<u>17.702</u>

12. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakter vedrørende bygninger og arealer. Kontrakterne er indgået med selskaber, der har direktør Bernhard Griese og dennes nærtstående som største aktionærer.

Lejekontrakterne er uopsigelige frem til år 2030 fra udlejers side. Den årlige leje andrager 1.902 t.kr. og danner grundlag for det indregnede finansielle leasingaktiv og tilhørende finansielle leasingforpligtelse fra og med 01.05.2018. I 2017/18 udgjorde den årlige leje 2.689 t.kr., og var ikke indregnet som forpligtelse eller aktiv i regnskabet.

Lejekontrakterne er indgået på markedsmæssige vilkår.

13. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Harboes Bryggeri A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomsskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår administrationsselskabets årsregnskab.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for moderselskabets gæld til bankforbindelse. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 5,0 mio. kr.

Noter

15. Nærtstående parter

Nærtstående parter til Harboe Ejendomme A/S omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Harboes Bryggeri A/S, Spegerborgvej 34, 4230 Skælskør har bestemmende indflydelse i selskabet.

Øvrige nærtstående

Der har ikke været samhandel med dattervirksomheden Gourmetbryggeriet ApS.

Der har været samhandel med flere af Bernhard Griese delvist ejede selskaber. Samhandlen omfatter lejeindtægter på 1,5 mio. kr. og lejeudgifter på 1,9 mio. kr. Bernhard Griese er administrerende direktør og aktionær i selskabet Harboes Bryggeri A/S.

Ejerforhold

Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Harboes Bryggeri A/S, Skælskør.

Koncernforhold

Harboe Ejendomme A/S og dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for Harboes Bryggeri A/S, CVR-nr. 43 91 05 15.