

HBC Rømø A/S
Hjartbro Byvej 11, 6541 Bevtoft

CVR-nummer: 32260209

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ____ / ____ 2020

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for HBC Rømø A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bevtoft, den / 2020

Direktion

Sven-Erik Ravn

Bestyrelse

Svend Erik Busk
Formand

Henriette Holsteen Jessen

Torben Benny Jessen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HBC Rømø A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for HBC Rømø A/S for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Egtved, den / 2020

Egtved Revision A/S

Registrerede revisorer FSR-danske revisorer
CVR-nr.: 27910165

Henning Holm

registreret revisor FSR
MNE nr.: mne2506

Selskabsoplysninger

Selskabet	HBC Rømø A/S Hjartbro Byvej 11 6541 Bevtøft
	Telefon: 74 51 46 48 E-mail: svenerikravn@gmail.com
	CVR-nr.: 32 26 02 09 Stiftet: 10. juni 2009 Kommune: Haderslev Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Kundenr.: 1443
Bestyrelse	Svend Erik Busk, formand Henriette Holsteen Jessen Torben Benny Jessen
Direktion	Sven-Erik Ravn
Pengeinstitut	Kreditbanken Aastrupvej 13 6100 Haderslev
Revisor	Egtved Revision A/S Registrerede revisorer FSR-danske revisorer Aftensang 10, 1. 6040 Egtved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af erhvervsejendomme, her specifikt Havneby Butiks Center, Vestergade 2, Nørre Frankel 1, 1 A og 1 B til K, Nordre Havnevej 32-40 (Skansen), som alle er centreret omkring Havneby Torv på Rømø samt Kløvervej 75, Haderslev, Opus Business House, der kom til via en fusion.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Året har været præget af fortsat god udlejning af de fleste lejemaal. Lejeren af Opus Business House, Kløvervej 75, som helhed, har ønsket at udtræde af aftalen, og driften af dette kontorhus med ca. 20 kontorer er overtaget direkte af HBC.

Året har været præget af det store byggeprojekt Nørre Frankel 1 E til K. På trods af dårligt vejrlig blev byggeriet gennemført efter planen på nær leveringen af elevatoren, der skulle komme fra Italien og var forsinket af Coronaen der.

På trods af Coronaen og den deraf følgende nedlukning i Danmark med bl.a. grænselukning for tyske turister - hvorfra selskabets lejere henter en væsentlig del af omsætningen - har selskabet ikke haft tab på udlejningen.

Selskabet er aktivt i den lokale handelsforening og vil deltage aktivt i markedsføringen af Havneby Handel.

Det regnskabsmæssige resultat på kr. 517.839 efter skat er meget lig det budgetterede.

Bestyrelsen finder resultatet tilfredsstillende. Der forventes et tilsvarende resultat for det kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Efter afslutningen af byggeriet er udstykningen af grunden og opdelingen i ejerlejligheder påbegyndt således at de enkelte lejligheder evt. senere kan udbydes til salg.

Herudover er der, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for HBC Rømø A/S for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Selskabet fusionerede med søsterselskabet Opus Business House A/S pr. 1. juli 2019. Sammenligningstal er tilrettet i overensstemmelse hermed.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende

Anvendt regnskabspraksis

lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6-8 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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

Anvendt regnskabspraksis

acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2019 til 30. juni 2020

	2019/20	2018/19 kr. 1000
Bruttoresultat	881.393	790
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.613	-3
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	878.780	787
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-779
Driftsresultat	878.780	8
Andre finansielle indtægter	40.728	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-59.321	-25
Andre finansielle omkostninger	-204.534	-152
Ordinært resultat før skat	655.653	-169
Skat af årets resultat	-137.814	83
Årets resultat	517.839	-86
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	517.839	-86
Disponeret i alt	517.839	-86

Balance pr. 30. juni 2020, Aktiver

	2020	2019 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	20.485.815	15.178
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	190.479	14
Materielle anlægsaktiver	20.676.294	15.192
Anlægsaktiver	20.676.294	15.192
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	16.081	34
Andre tilgodehavender	948.537	1
Periodeafgrænsningsposter	5.015	5
Tilgodehavender	969.633	40
Omsætningsaktiver	969.633	40
Aktiver	21.645.927	15.232

Balance pr. 30. juni 2020, Passiver

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital	400.000	125
Overført resultat	3.144.977	2.913
Egenkapital	3.544.977	3.038
Hensættelse til udskudt skat	1.135.800	1.070
Hensatte forpligtelser	1.135.800	1.070
Prioritetsgæld	7.456.260	7.841
3 Langfristede gældsforpligtelser	7.456.260	7.841
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	428.800	460
Kreditinstitutter	415.715	698
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.860.989	3
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.755.510	1.560
Selskabsskat	71.814	81
Anden gæld	364.882	464
Periodeafgrænsningsposter	43.000	17
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.568.180	0
Kortfristede gældsforpligtelser	9.508.890	3.283
Gældsforpligtelser	16.965.150	11.124
Passiver	21.645.927	15.232
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Korrektion, primo	8.036	0
Virksomhedskapital primo	133.036	125
Overført fra frie reserver	266.964	0
Virksomhedskapital ultimo	400.000	125
Overført resultat, primo	2.913.638	2.999
Årets resultat	517.839	-86
Overført til selskabskapital	-275.000	0
Omkostninger ved stiftelse og kapitalforhøjelse	-11.500	0
Overført resultat ultimo	3.144.977	2.913
Egenkapital	3.544.977	3.038

Noter

	2019/20	2018/19 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	13.450.642	20.900
Tilgang i årets løb	5.402.008	179.285
Afgang i årets løb	-95.471	0
	<u>18.757.179</u>	<u>200.185</u>
Kostpris 30. juni 2020	18.757.179	200.185
Opskrivninger, primo	1.728.636	0
Opskrivninger 30. juni 2020	1.728.636	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	-7.093
Årets af-/nedskrivninger	0	-2.613
	<u>0</u>	<u>-9.706</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2020	0	-9.706
	<u>0</u>	<u>-9.706</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.485.815</u>	<u>190.479</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	8.299.048	7.885.060	428.800	5.613.000
	<u>8.299.048</u>	<u>7.885.060</u>	<u>428.800</u>	<u>5.613.000</u>

Noter

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.885 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 20.486 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Kreditbanken, er der stillet selvskyldnerkaution af moderselskabet Sletagergaard A/S.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Sven-Erik Ravn

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-301383759934
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 09:29:58
Underskrevet med NemID

Svend Erik Busk

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-577718720895
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 10:08:05
Underskrevet med NemID

Henriette Holsteen Jessen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-476213885702
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 10:24:30
Underskrevet med NemID

Torben Benny Jessen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-209108062986
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 09:45:26
Underskrevet med NemID

Henning Holm

Som Revisor NEM ID
RID: 1110193742694
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 10:30:04
Underskrevet med NemID

Sven-Erik Ravn

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-301383759934
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 12:50:51
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b06a66d0nhm240545319