

Hebsgaard Ejendomme ApS

c/o Rasmus Hebsgaard
Adelvej 11, Lind
7400 Herning

CVR-nr. 33357745

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. marts 2020


Rasmus Hebsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Noter | 15 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Hebsgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lind, den 13. februar 2020

Direktion



Rasmus Hebsgaard
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Hebsgaard Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hebsgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Herning, den 13. februar 2020

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536


Flemming Mørup
Registreret revisor
mne16922

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | Hebsgaard Ejendomme ApS c/o Rasmus Hebsgaard Adelvej 11, Lind 7400 Herning |
| Telefon | 25 66 38 45 |
| E-mail | hebsgaardbyg@gmail.com |
| CVR-nr. | 33357745 |
| Stiftelsesdato | 1. december 2010 |
| Hjemsted | Herning |
| Regnskabsår | 1. januar 2019 - 31. december 2019 |
| Direktion | Rasmus Hebsgaard, Direktør |
| Revisor | ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning |
| Telefon | 97 12 13 77 |
| E-mail | mail@ankerhost.dk |
| Hjemmeside | www.ankerhost.dk |
| CVR-nr. | 31626536 |
| Pengeinstitut | Handelsbanken, City Østergade 2 7400 Herning |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udbyde og udleje udlejningsejendomme samt køb, salg, opførelse og ombygning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. 1.980.000 kr. efter skat.

Under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, udlejningsprocent mv. har vi anvendt afkastkrav på mellem 5,25 - 8 %. Det er vores opfattelse, at målingen af selskabets ejendomme er retvisende.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 3.213.351, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 32.672.793, og en egenkapital på kr. 9.263.075.

Selskabets ejendom Lind Hovedgade 10 udbændte delvis i november 2019. Selskabets forsikringsselskab har efter statusdagen tilbudt selskabet erstatning til istandsættelse af ejendommen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Hebsgaard Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægterne indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommenes drift

Ejendommenes drift omfatter regnskabsposter til udlejning af fast ejendom samt direkte omkostninger til ejendomme, så som bl.a. ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, forbrugsafgifter og vedligeholdelse på ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, 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.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens 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 lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5,25 og 8 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 2.080.902 | 1.467.534 |
| Personaleomkostninger | 1 | -395.185 | -616.780 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -43.967 | -40.494 |
| Andre driftsomkostninger | | -48.656 | -14.833 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | 2.916.647 | 1.392.775 |
| Driftsresultat | | 4.509.741 | 2.188.202 |
| Andre finansielle indtægter | | 17.742 | 16.574 |
| Finansielle omkostninger | | -424.535 | -412.690 |
| Resultat før skat | | 4.102.948 | 1.792.086 |
| Skat af årets resultat | 2 | -889.597 | -402.833 |
| Årets resultat | | 3.213.351 | 1.389.253 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 3.213.351 | 1.389.253 |
| Resultatdisponering | | 3.213.351 | 1.389.253 |

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 108.917 | 152.884 |
| Investerings ejendomme | 3 | 32.061.740 | 33.346.685 |
| Andre investeringsaktiver | | 149.016 | 149.016 |
| Materielle anlægsaktiver | | 32.319.673 | 33.648.585 |
| Anlægsaktiver | | 32.319.673 | 33.648.585 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 45.000 | 45.000 |
| Varebeholdninger | | 45.000 | 45.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 15.000 | 16.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 249.492 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 43.628 | 11.762 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 78.597 |
| Tilgodehavender | | 308.120 | 106.359 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 12.714 |
| Omsætningsaktiver | | 353.120 | 164.073 |
| Aktiver | | 32.672.793 | 33.812.658 |

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 4 | 186.554 | 186.554 |
| Overført resultat | 5 | 9.076.521 | 5.863.171 |
| Egenkapital | | 9.263.075 | 6.049.725 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 2.143.378 | 1.434.907 |
| Hensatte forpligtelser | | 2.143.378 | 1.434.907 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 17.447.696 | 19.014.399 |
| Gæld til banker | | 637.767 | 885.582 |
| Anden gæld | | 1.066.944 | 740.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 19.152.407 | 20.639.981 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 414.000 | 441.000 |
| Gæld til banker | | 418.370 | 393.948 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 60.000 | 369.713 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 3.078.607 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 181.126 | 94.111 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 122.896 | 48.771 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 159.098 | 485.141 |
| Deposita | | 758.443 | 776.754 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.113.933 | 5.688.045 |
| Gældsforpligtelser | | 21.266.340 | 26.328.026 |
| Passiver | | 32.672.793 | 33.812.658 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 8 | | |

Noter

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 393.502 | 589.627 |
| Pensioner | 0 | 14.593 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.683 | 12.560 |
| | <u>395.185</u> | <u>616.780</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>1</u> | <u>2</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | 708.471 | 308.722 |
| Sambeskatningsbidrag | 181.126 | 94.111 |
| | <u>889.597</u> | <u>402.833</u> |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 26.527.032 | 13.925.268 |
| Tilgang i forbindelse med fusion | 325 | 12.593.914 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 292.322 | 7.850 |
| Afgang i årets løb | -4.985.762 | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>21.833.917</u> | <u>26.527.032</u> |
| | | |
| Dagsværdireguleringer primo | 6.819.653 | 4.183.732 |
| Tilgang i forbindelse med fusion | 0 | 1.243.146 |
| Årets reguleringer | 2.916.647 | 1.392.775 |
| Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver | 491.523 | 0 |
| Dagsværdireguleringer ultimo | <u>10.227.823</u> | <u>6.819.653</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>32.061.740</u> | <u>33.346.685</u> |

Investeringsejendomme er beliggende i Jylland og har et samlet udlejningsareal på ca. 4.200 m².

Dagsværdien af investeringsejendommene er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdien beregnes ud fra ejendommenes forventede driftsresultat før renter i et normalt år korrigeret for eventuel tomgangsleje, udsatte vedligeholdelser m.m. Lejeindtægterne er inflationsreguleret med de i lejeaftalerne aftalte inflationsrater. Der har ikke været tomgangsleje i år, hvorfor der ikke er reduceret i værdien på ejendommene herfor.

Der er benyttet et afkastkrav på 5,25 - 8 %. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelse af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. 1.980.000 kr. efter skat.

Noter

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 186.554 | 80.000 |
| Årets tilgang | 0 | 106.554 |
| Saldo ultimo | 186.554 | 186.554 |

Virksomhedskapitalen blev forhøjet med kr. 106.554 i forbindelse med fusionen med Hebsgaard Byg ApS i 2018.

5. Overført resultat

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Saldo primo | 5.863.170 | 1.918.556 |
| Tilgang i forbindelse med fusion | 0 | 2.555.362 |
| Årets resultat, jf. resultatdisponering | 3.213.351 | 1.389.253 |
| Saldo ultimo | 9.076.521 | 5.863.171 |

6. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 17.447.696 | 384.000 | 15.900.000 |
| Gæld til banker | 637.767 | 30.000 | 517.000 |
| Anden gæld | 1.066.944 | 0 | 1.066.944 |
| | 19.152.407 | 414.000 | 17.483.944 |

7. Eventualforpligtelser

Kautions-, garanti- og pensionsforpligtelser pr. statusdagen kan derudover oplyses at andrage kr. 0.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hebsgaard Holding af 2007 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. kr. 19.704.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør ca. kr. 31.232.000.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. eur. 200.900, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør ca. kr. 1.663.000

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der givet underpant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør ca. kr. 24.654.000.