

## Houbjerggaard A/S

Hammelvej 269  
Houbjerg  
8870 Langå

CVR-nr. 34 59 35 82

Årsrapport for 2017/18  
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 04.12.2018



---

dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Houbjerggaard 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. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Houbjerg, den 3. december 2018

### Direktion



Thomas Christensen

### Bestyrelse

Robert Axel Hansen  
formand



Maja Fredberg Christensen



Grethe Hansen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Houbjerggaard A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Houbjerggaard A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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

Vort 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 blandt andet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

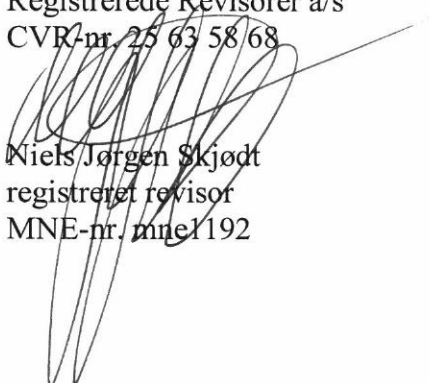
I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Randers, den 3. december 2018

National Revision  
Registrerede Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

  
Niels Jørgen Skjødt  
registreret revisor  
MNE-nr. mne1192

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Houbjerggaard A/S  
Hammelvej 269  
Houbjerg  
8870 Langå

CVR-nr.: 34 59 35 82

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 14. juni 2012

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Favrskov

### Bestyrelse

Robert Axel Hansen, formand  
Maja Fredberg Christensen  
Grethe Hansen

### Direktion

Thomas Christensen

### Revision

National Revision  
Registrerede Revisorer a/s  
Haraldsvej 60  
8960 Randers SØ

### Pengeinstitut

Skjern Bank  
Kongensgade 58  
6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 6.236, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 297.705.

Årets resultat blev acceptabelt, men der arbejdes fortsat på at kunne øge lejeindtægterne, således at indtjeningen kan forbedres og at aktiekapitalen kan reetableres.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Houlbjerggaard A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af direkte omkostninger og hjælpematerialer mv.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 - 50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>302.280</b>	<b>395.320</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-128</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>302.280</b>	<b>395.192</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-115.753</u>	<u>-196.594</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>186.527</b>	<b>198.598</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-179.636</u>	<u>-213.522</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.891</b>	<b>-14.924</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-655</u>	<u>2.513</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6.236</u></b>	<b><u>-12.411</u></b>
Overført resultat		<u>6.236</u>	<u>-12.411</u>
		<b><u>6.236</u></b>	<b><u>-12.411</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.722.635	5.822.295
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		114.750	25.343
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>5.837.385</u>	<u>5.847.638</u>
Andre tilgodehavender		200.000	200.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.037.385</u>	<u>6.047.638</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.750	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		151.138	145.534
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	15.000
Andre tilgodehavender		5.516	0
Periodeafgrænsningsposter		12.913	12.838
<b>Tilgodehavender</b>		<u>188.317</u>	<u>173.372</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>5.922</u>	<u>687</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>194.239</u>	<u>174.059</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>6.231.624</u>	<u>6.221.697</u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-202.295	-208.531
<b>Egenkapital</b>	4	<u>297.705</u>	<u>291.469</u>
Hensættelse til udskudt skat		7.204	945
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>7.204</u>	<u>945</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.485.492	3.687.607
Gæld til tilknyttede virksomheder		45.000	45.000
Gæld til associerede virksomheder		30.000	30.000
Anden gæld		1.182.444	976.826
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u>4.742.936</u>	<u>4.739.433</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	202.058	302.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		241.252	309.575
Gæld til tilknyttede virksomheder		579.949	435.380
Anden gæld		160.520	142.895
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.183.779</u>	<u>1.189.850</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5.926.715</u>	<u>5.929.283</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>6.231.624</u>	<u>6.221.697</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	
	kr.	kr.	
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>128</u>	
	<b><u>0</u></b>	<b><u>128</u></b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.819	8.237	
Andre finansielle omkostninger	<u>169.817</u>	<u>205.285</u>	
	<b><u>179.636</u></b>	<b><u>213.522</u></b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets udskudte skat	6.259	5.228	
Sambeskatningsbidrag	<u>-5.604</u>	<u>-7.741</u>	
	<b><u>655</u></b>	<b><u>-2.513</u></b>	
<b>4 Egenkapital</b>			
	Virksomheds-	Overført	I alt
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. juli 2017	500.000	-208.531	291.469
Årets resultat	<u>0</u>	<u>6.236</u>	<u>6.236</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>-202.295</u></b>	<b><u>297.705</u></b>



## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.889.607	3.687.550	202.058	2.677.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	45.000	45.000	0	0
Gæld til associerede virksomheder	30.000	30.000	0	0
Anden gæld	1.076.826	1.182.444	0	1.000.000
	<b>5.041.433</b>	<b>4.944.994</b>	<b>202.058</b>	<b>3.677.000</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Biig Business ApS og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.687.550, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 5.722.635.

Til sikkerhed for en af selskabets kreditorer er der foretaget udlæg på i alt DKK 189.909, hvor der er stillet sikkerhed i ovenstående grunde og bygninger.