



## ÅRSRAPPORT 2019/2020

### HBE Ejendomme ApS

Strandvejen 95  
4600 Køge

CVR nr. 35659951

#### **Indsender:**

Bay's Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 12. november 2020

#### **Dirigent**

Benny Rasmussen



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance pr. 30. juni	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019/20 for HBE Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 12. november 2020

**Direktion:**

Benny Rasmussen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i HBE Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HBE Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019/20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Ringsted, den 12. november 2020

## **Bays Revisionskontor**

CVR-nr. 20183497

Kim Bay  
Registreret revisor

mne12805

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

HBE Ejendomme ApS  
Strandvejen 95  
4600 Køge

CVR-nr.: 35659951  
Stiftelsesdato: 10. februar 2014  
Hjemsted: Køge Kommune  
Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

## Direktion

Benny Rasmussen

## Revision

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
12. november 2020, på selskabet adresse.

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning.

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

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på t.kr. 88.107.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste/-tab	223.788	196.152
Af- og nedskrivninger	<u>-20.571</u>	<u>-20.571</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>203.217</u></b>	<b><u>175.581</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-115.110</u>	<u>-118.865</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>88.107</u></b>	<b><u>56.716</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-23.892</u>	<u>-9.423</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>64.215</u></b>	<b><u>47.293</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>64.215</u>	<u>47.293</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>64.215</u></b>	<b><u>47.293</u></b>



## Balance pr. 30. juni

Note	2019/20	2018/19
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.387.443</u>	<u>3.408.014</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.387.443</u></b>	<b><u>3.408.014</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.387.443</u></b>	<b><u>3.408.014</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Skatteaktiv	<u>36.012</u>	<u>59.904</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>36.012</u></b>	<b><u>59.904</u></b>
Likvide beholdninger	<u>68.832</u>	<u>76.669</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>68.832</u></b>	<b><u>76.669</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>104.844</u></b>	<b><u>136.573</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>3.492.287</u></b>	<b><u>3.544.587</u></b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2019/20	2018/19
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	397.959	333.745
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>447.959</b>	<b>383.745</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	2.643.419	2.740.049
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.643.419</b>	<b>2.740.049</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.327	3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	206.664	236.125
Anden gæld	180.918	180.918
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>400.909</b>	<b>420.793</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.044.328</b>	<b>3.160.842</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.492.287</b>	<b>3.544.587</b>

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
<b>1. EGENKAPITAL</b>				
Egenkapital, primo	50.000	333.745	0	383.745
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>64.214</u>	<u>0</u>	<u>64.214</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>397.959</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>447.959</u></b>

### 2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.549.896, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør kr. 3.387.443.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 1.500.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBE Ejendomme ApS 2019/20 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Koncern

Selskabet indgår i regnskabet for: Holding HBE ApS, Strandvejen95, 4600 Køge, cvr nr 35659935

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for delkoncerner. Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70 %

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Skyldig skat 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 acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.