

# Hindborg Ejendomme ApS

Landagervej 30  
3200 Helsingør

CVR-nr. 36 02 19 26

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2019 (6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2020

---

Klaus Hindborg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter til årsrapporten	8

## **Ledespåtegning**

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 30. juni 2020

### **Direktion**

Klaus Hindborg

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Hindborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hindborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 30. juni 2020

### **Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. mne15273

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hindborg Ejendomme ApS  
Landagervej 30  
3200 Helsingø

Telefon: 22154199

CVR-nr.: 36 02 19 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 25. juni 2014

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Klaus Hindborg

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Østergade 20  
3200 Helsingø

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 23.469, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 541.304.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>181.436</b>	<b>208.724</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-60.500</u>	<u>-44.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>120.936</b>	<b>164.724</b>
Finansielle omkostninger		<u>-73.443</u>	<u>-62.566</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>47.493</b>	<b>102.158</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-24.024</u>	<u>-23.035</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>23.469</u></b>	<b><u>79.123</u></b>
Overført resultat		<u>23.469</u>	<u>79.123</u>
		<b><u>23.469</u></b>	<b><u>79.123</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.182.320	3.612.460
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>5.182.320</u>	<u>3.612.460</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.182.320</u>	<u>3.612.460</u>
Periodeafgrænsningsposter		40.810	16.750
<b>Tilgodehavender</b>		<u>40.810</u>	<u>16.750</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>124.482</u>	<u>40.605</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>165.292</u>	<u>57.355</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>5.347.612</u></u>	<u><u>3.669.815</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		491.304	467.836
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>541.304</u></b>	<b><u>517.836</u></b>
Banker		2.994.706	1.770.175
Deposita		113.300	74.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.108.006</u></b>	<b><u>1.844.575</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		65.000	65.000
Banker		0	241.434
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til associerede virksomheder		790.661	392.366
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		817.617	571.440
Selskabsskat		20.024	32.164
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.698.302</u></b>	<b><u>1.307.404</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.806.308</u></b>	<b><u>3.151.979</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.347.612</u></b>	<b><u>3.669.815</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	24.024	32.164
Årets udskudte skat	0	-9.129
	<b>24.024</b>	<b>23.035</b>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2019	3.732.460
Tilgang i årets løb	1.630.360
Kostpris 31. december 2019	5.362.820
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	120.000
Årets afskrivninger	60.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	180.500
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>5.182.320</b>

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	467.835	517.835
Årets resultat	0	23.469	23.469
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>491.304</b>	<b>541.304</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. kr. 1.722.126 i matr.nr. 6fp Helsinge by og ejerpantebrev nom. kr. 960.000 i matr.nr. 8fz Helsinge by og ejerpantebrev nom. kr. 1.298.000 i matr.nr. 7eq til sikkerhed for bankmellemværende.

### 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hindborg Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, lokaler mv.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.





NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE  
Tlf. 4879 9111 - Fax.

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)