



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

HUMLEMARKEN 10 APS

HUMLEMARKEN 10, 9500 HOBRO

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. december 2020

Michael Hyllested

CVR-NR. 37 95 33 26

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Humlemarken 10 ApS Humlemarken 10 9500 Hobro
	CVR-nr.: 37 95 33 26 Stiftet: 24. august 2016 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Michael Hyllested
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Spar Nord Adelgade 31 9500 Hobro
Advokat	PMJ Law Normannsvej 1 8920 Randers NV

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Humlemarken 10 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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 2. november 2020

Direktion:

Michael Hyllested

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Humlemarken 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Humlemarken 10 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hobro, den 2. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventer ikke at have nævneværdig betydning.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		397.709	409.518
Af- og nedskrivninger.....		-15.374	-15.374
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	20.000
DRIFTSRESULTAT		382.335	414.144
Andre finansielle omkostninger.....	1	-82.440	-85.719
RESULTAT FØR SKAT		299.895	328.425
Skat af årets resultat.....	2	-65.977	-51.108
ÅRETS RESULTAT		233.918	277.317
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		233.918	277.317
I ALT		233.918	277.317

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		59.021	74.395
Investeringsjendomme.....		5.750.000	5.750.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.809.021	5.824.395
ANLÆGSAKTIVER.....		5.809.021	5.824.395
Likvide beholdninger.....		79.271	90.601
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		79.271	90.601
AKTIVER.....		5.888.292	5.914.996
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		890.914	656.995
EGENKAPITAL.....	4	940.914	706.995
Hensættelse til udskudt skat.....		216.195	173.011
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		216.195	173.011
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.424.739	2.583.046
Gæld til pengeinstitutter.....		882.486	1.023.938
Selskabsskat.....		22.793	23.636
Depositum.....		219.000	219.000
Ansvarlig lånekapital.....		600.000	600.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.149.018	4.449.620
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	330.484	330.484
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.643	12.000
Gæld tilknyttede virksomheder.....		136.138	184.843
Selskabsskat.....		23.636	22.506
Anden gæld.....		79.264	35.537
Kortfristede gældsforpligtelser.....		582.165	585.370
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.731.183	5.034.990
PASSIVER.....		5.888.292	5.914.996
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	36.732	36.482	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	45.708	49.237	
	82.440	85.719	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	22.793	23.636	2
Regulering af udskudt skat.....	43.184	27.472	
	65.977	51.108	
Materielle anlægsaktiver			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsejen- domme	3
Kostpris 1. oktober 2019.....	109.443	5.467.702	
Kostpris 30. september 2020.....	109.443	5.467.702	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....	35.048	0	
Årets afskrivninger	15.374	0	
Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....	50.422	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2019.....	0	282.298	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2020.....	0	282.298	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	59.021	5.750.000	

Ejendommen er beliggende i Hobro og er en erhvervsejendom indrettet til kontor- og lagerformål. Ejendommen blev anskaffet i 2017. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringejendommens driftsafkast og et afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år forventes at ligge omkring 408 tkr., hvilket bygger på en årlig leje pr. kvadratmeter på 322 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 29 kr. pr. m², samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7,1%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 7,1% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for området.

NOTER

						Note
Egenkapital						4
			Selskabs-	Overført		
			kapital	overskud	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2019.....			50.000	656.996	706.996	
Forslag til resultatdisponering.....				233.918	233.918	
Egenkapital 30. september 2020.....			50.000	890.914	940.914	
 Langfristede gældsforpligtelser						5
	30/9 2020	Afdrag	Restgæld	30/9 2019	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	2.585.239	160.500	1.782.739	2.743.546	160.500	
Gæld til pengeinstitutter.....	1.052.470	169.984	202.550	1.193.922	169.984	
Selskabsskat.....	22.793	0	0	23.636	0	
Depositum.....	219.000	0	219.000	219.000	0	
Ansvarlig lånekapital.....	600.000	0	0	600.000	0	
	4.479.502	330.484	2.204.289	4.780.104	330.484	
 Eventualposter mv.						6
Eventualforpligtelser						
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.						
Hæftelse i sambeskatningen						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Hyllested Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.585 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 5.750 tkr.						
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på 1.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.						
 Medarbejderforhold						8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:						
1 (2018/19: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Humlemarken 10 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.