
HBG Estate ApS

Vestergade 42, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 38 49 06 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2023

Bjarke Rødbro
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for HBG Estate 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 12. juni 2023

Direktion

Aslaug Elizabeth Færch Johnsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

HBG Estate ApS
Vestergade 42
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 38 49 06 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Silkeborg

Direktion

Aslaug Elizabeth Færch Johnsen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhverv med det formål, at levere faciliteter og ydelser fortrinsvis til social-økonomiske virksomheder ved at foretage udlejning af ejendomme samt levering af tjenesteydelser og anden dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed, i overensstemmelse med lov om registrerede socialøkonomiske virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 1.516.794, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.144.184.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBG Estate ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt amortisering af realkreditlån mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Grunde og bygninger	10-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for HBG Estate ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		1.086.359	2.484.725
Personaleomkostninger	2	-416.983	-453.474
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-549.743	-748.751
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		119.633	1.282.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.535.440	-2.744.406
Finansielle omkostninger	4	-95.355	-54.178
Resultat før skat		-1.511.162	-1.516.084
Skat af årets resultat	5	-5.632	-235.100
Årets resultat		-1.516.794	-1.751.184
Overført resultat		-1.516.794	-1.751.184
		-1.516.794	-1.751.184

Balance 31. december

	Note	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.871.475	15.295.921
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		122.310	135.512
Materielle anlægsaktiver	6	14.993.785	15.431.433
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	1.711.321	1.846.761
Finansielle anlægsaktiver		1.711.321	1.846.761
Anlægsaktiver i alt		16.705.106	17.278.194
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.752.028	43.264
Udskudt skatteaktiv		21.000	21.000
Periodeafgrænsningsposter		34.000	21.987
Tilgodehavender		1.807.028	86.251
Likvide beholdninger		136.492	5.161.921
Omsætningsaktiver i alt		1.943.520	5.248.172
Aktiver i alt		18.648.626	22.526.366

Balance 31. december

	Note	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.144.184	4.660.978
Egenkapital		4.144.184	5.660.978
Gæld til realkreditinstitutter		13.910.777	14.192.173
Langfristede gældsforpligtelser	8	13.910.777	14.192.173
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	304.000	529.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.558	187.709
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	160.226
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		19.679	1.202.883
Selskabsskat		5.632	278.100
Anden gæld		138.796	273.297
Deposita		42.000	42.000
Kortfristede gældsforpligtelser		593.665	2.673.215
Gældsforpligtelser i alt		14.504.442	16.865.388
Passiver i alt		18.648.626	22.526.366
Væsentlige aktiviteter og Socialøkonomisk Virksomhed	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	4.660.978	5.660.978
Årets resultat	0	-1.516.794	-1.516.794
Egenkapital 31. december 2022	1.000.000	3.144.184	4.144.184

Noter

1 Væsentlige aktiviteter og Socialøkonomisk Virksomhed

I henhold til loven for socialøkonomiske virksomheder skal vi oplyse om følgende:

HBG Estate ApS har i de første regnskabsår foretaget betydelige investeringer i virksomhedens ejendom Himmelbjerggården med henblik på udlejning i henhold til sit formål til det 100% ejede datterselskab den Socialøkonomiske virksomhed WeCreation ApS. Udlejningen er sket på markedsvilkår og giver selskabet en årlig forrentning på under 10%. Selskabet er uafhængig af det offentlige.

Ligeledes har HBG Estate ApS i henhold til landbrugslovens regler om bopælspligt, direktør Aslaug Færch Johnsen, boende i en af Himmelbjerggårdens beboelsesejendomme. Direktøren betaler husleje på markedsvilkår i henhold til udarbejdet lejekontrakt.

Selskabet har indgået en administrationsaftale med selskabet Færch og Co. Holding ApS.

Det samlede vederlag til virksomhedens direktion har i regnskabsåret 2022 været 124.260 kr.

Der har herudover ikke været udbetalt vederlag til virksomhedens stiftere og ejere.

Virksomheden har i regnskabsåret ikke udbetalt udbytte.

	2022	2021
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	396.172	419.888
Pensioner	12.560	11.840
Andre omkostninger til social sikring	6.834	12.270
Andre personaleomkostninger	1.417	9.476
	416.983	453.474
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>549.743</u>	<u>748.751</u>
	549.743	748.751

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	94.776	53.123
Kursreguleringer omkostninger	579	1.055
	95.355	54.178
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5.632	278.100
Årets udskudte skat	0	-43.000
	5.632	235.100
6 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	16.829.224	1.181.028
Tilgang i årets løb	43.800	68.295
Kostpris 31. december 2022	16.873.024	1.249.323
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.533.303	1.045.516
Årets afskrivninger	468.246	81.497
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	2.001.549	1.127.013
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	14.871.475	122.310

Noter

	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	13.050.000	10.150.000
Tilgang i årets løb	1.400.000	2.900.000
Kostpris 31. december 2022	<u>14.450.000</u>	<u>13.050.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	-11.203.239	-8.458.833
Årets resultat	-1.535.440	-2.744.406
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>-12.738.679</u>	<u>-11.203.239</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.711.321</u>	<u>1.846.761</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
WeCreation ApS	Ry	100%	1.711.321	-1.535.440

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>14.192.173</u>	<u>13.910.777</u>	<u>304.000</u>	<u>11.776.000</u>
	<u>14.192.173</u>	<u>13.910.777</u>	<u>304.000</u>	<u>11.776.000</u>

Noter

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Flower of Life ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 14.215 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 14.874 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Aslaug Elizabeth Færch Johnsen

Underskriver

På vegne af: Direktør

Serienummer: b1e4c50e-93af-4ad9-8b7f-65682ae4aef9

IP: 85.184.xxx.xxx

2023-06-12 14:37:11 UTC



Bjarke Rødbro

Underskriver

På vegne af: dirigent

Serienummer: c250bfb2-eba2-49d5-85ba-2a74b5442060

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-06-13 11:29:09 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>