

---

# **HBG Estate ApS**

Vestergade 42, 8600 Silkeborg

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 38 49 06 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2021

Bjarke Rødbro  
dirigent



**HIMMELBJERGÅRDEN**  
Nordisk inspirationscenter for bæredygtig udvikling

# Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                         |             |
| Ledespåtegning                             | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |             |
| Selskabsoplysninger                        | 3           |
| Ledelsesberetning                          | 4           |
| <b>Årsregnskab</b>                         |             |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9           |
| Balance 31. december                       | 10          |
| Noter til årsrapporten                     | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 7. juni 2021

### 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 2020

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 2020 udviser et underskud på kr. 1.051.155, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 7.412.162.

### 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 2020 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 2020 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.

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

### 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.

## 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.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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.

## 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. 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. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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 | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>2.099.450</b>  | <b>1.652.012</b>  |
| Personaleomkostninger   | 3    | -612.842          | -641.248          |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 4    | -621.254          | -572.017          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>865.354</b>    | <b>438.747</b>    |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder             |      | -1.682.237        | -2.349.923        |
| Finansielle omkostninger  | 5    | -56.046           | -235.374          |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-872.929</b>   | <b>-2.146.550</b> |
| Skat af årets resultat  | 6    | -178.226          | -44.433           |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-1.051.155</b> | <b>-2.190.983</b> |
| Overført resultat   |      | -1.051.155        | -2.190.983        |
|   |      | <b>-1.051.155</b> | <b>-2.190.983</b> |

## Balance 31. december

|  | Note | 31/12 2020<br>kr. | 31/12 2019<br>kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                          |      | 20.768.793        | 19.238.590        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 363.790           | 592.068           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 7    | <b>21.132.583</b> | <b>19.830.658</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 8    | 1.691.167         | 673.404           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>1.691.167</b>  | <b>673.404</b>    |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b>22.823.750</b> | <b>20.504.062</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 59.623            | 49.847            |
| Andre tilgodehavender                        |      | 284.207           | 0                 |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 21.782            | 21.599            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>365.612</b>    | <b>71.446</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>45.962</b>     | <b>2.137.293</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>411.574</b>    | <b>2.208.739</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      | <b>23.235.324</b> | <b>22.712.801</b> |

## Balance 31. december

|  | Note | 31/12 2020<br>kr. | 31/12 2019<br>kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                      |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                   |      | 1.000.000         | 1.000.000         |
| Overført resultat                                    |      | 6.412.162         | 5.463.317         |
| <b>Egenkapital</b>                                   | 9    | <b>7.412.162</b>  | <b>6.463.317</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                         |      | 22.000            | 4.000             |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                  |      | <b>22.000</b>     | <b>4.000</b>      |
| Gæld til realkreditinstitutter                       |      | 14.717.734        | 15.232.769        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>               | 10   | <b>14.717.734</b> | <b>15.232.769</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser   | 10   | 524.000           | 532.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             |      | 177.459           | 157.757           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                |      | 49.929            | 50.209            |
| Selskabsskat   |      | 160.226           | 17.622            |
| Anden gæld   |      | 129.814           | 213.127           |
| Deposita   |      | 42.000            | 42.000            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               |      | <b>1.083.428</b>  | <b>1.012.715</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                      |      | <b>15.801.162</b> | <b>16.245.484</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                |      | <b>23.235.324</b> | <b>22.712.801</b> |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern)          | 1    |                   |                   |
| Væsentlige aktiviteter og Socialøkonomisk Virksomhed | 2    |                   |                   |
| Eventualforpligtelser                                | 11   |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                | 12   |                   |                   |

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen har sikret den nødvendige likviditet til fortsat drift af selskabet via støtteerklæring.

### 2 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.

Der har ikke været udbetalt bestyrelseshonorar i 2020.

Det samlede vederlag til virksomhedens direktion har i regnskabsåret 2020 været 198.458 kr.

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

Virksomheden har i regnskabsåret ikke udbetalt udbytte.

### 3 Personaleomkostninger

|                                       | 2020<br>kr. | 2019<br>kr. |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Lønninger                             | 563.041     | 609.999     |
| Pensioner                             | 34.820      | 19.440      |
| Andre omkostninger til social sikring | 11.056      | 9.574       |
| Andre personaleomkostninger           | 3.925       | 2.235       |

|                |                |
|----------------|----------------|
| <b>612.842</b> | <b>641.248</b> |
|----------------|----------------|

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

|          |          |
|----------|----------|
| <u>2</u> | <u>2</u> |
|----------|----------|



## Noter

### 7 Materielle anlægsaktiver

|                                     | Grunde og byg-<br>ninger | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|-------------------------------------|--------------------------|---|
| Kostpris primo                      | 20.202.601               | 1.181.028                                     |
| Tilgang i årets løb                 | 1.923.179                | 0   |
| Kostpris ultimo                     | <u>22.125.780</u>        | <u>1.181.028</u>                              |
| Af- og nedskrivninger primo         | 964.011                  | 588.960                                       |
| Årets afskrivninger                 | 392.976                  | 228.278                                       |
| Af- og nedskrivninger ultimo        | <u>1.356.987</u>         | <u>817.238</u>                                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b><u>20.768.793</u></b> | <b><u>363.790</u></b>                         |

### 8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|  | 31/12 2020<br>kr.       | 31/12 2019<br>kr.     |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Kostpris primo   | 7.450.000               | 1.950.000             |
| Tilgang i årets løb  | 2.700.000               | 5.500.000             |
| Kostpris ultimo  | <u>10.150.000</u>       | <u>7.450.000</u>      |
| Værdireguleringer primo  | -6.776.596              | -1.950.000            |
| Årets resultat   | -1.682.237              | -2.349.923            |
| Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehaver | 0                       | -2.476.673            |
| Værdireguleringer ultimo   | <u>-8.458.833</u>       | <u>-6.776.596</u>     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                | <b><u>1.691.167</u></b> | <b><u>673.404</u></b> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn           | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|----------------|----------|-----------|-------------|----------------|
| WeCreation ApS | Ry       | 100%      | 1.691.167   | -1.682.237     |

## Noter

### 9 Egenkapital

|                           | Virksomheds-<br>kapital | Overført resul-<br>tat | I alt            |
|---------------------------|-------------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital primo         | 1.000.000               | 5.463.317              | 6.463.317        |
| Årets resultat            | 0                       | -1.051.155             | -1.051.155       |
| Tilskud fra koncern       | 0                       | 2.000.000              | 2.000.000        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>1.000.000</b>        | <b>6.412.162</b>       | <b>7.412.162</b> |

### 10 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>primo     | Gæld<br>ultimo    | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 15.232.769        | 14.717.734        | 524.000            | 12.697.000             |
|                                | <b>15.232.769</b> | <b>14.717.734</b> | <b>524.000</b>     | <b>12.697.000</b>      |

### 11 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.

#### Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor WeCreation ApS, som løber til og med 31. maj 2022.

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 15.242 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 20.769 tkr.



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: PID:9208-2002-2-589994869411

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-06-07 13:46:17Z

NEM ID 

## Bjarke Rødbro

### Underskriver

På vegne af: dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-293469476156

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-06-07 13:49:45Z

NEM ID 

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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