
HBG Estate ApS

Vestergade 42, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 38 49 06 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022

Bjarke Rødbro
dirigent



HIMMELBJERGÅRDEN
Nordisk inspirationscenter for bæredygtig udvikling

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 29. juni 2022

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 2021

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 2021 udviser et underskud på kr. 1.751.184, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.660.978.

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 2021 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 2021 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. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholds-mæssige 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

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	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		2.484.725	2.099.450
Personaleomkostninger	2	-453.474	-612.842
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-748.751	-621.254
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		1.282.500	865.354
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-2.744.406	-1.682.237
Finansielle omkostninger	4	-54.178	-56.046
Resultat før skat		-1.516.084	-872.929
Skat af årets resultat	5	-235.100	-178.226
Årets resultat		-1.751.184	-1.051.155
Overført resultat		-1.751.184	-1.051.155
		-1.751.184	-1.051.155

Balance 31. december

	Note	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		15.295.921	20.768.793
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		135.512	363.790
Materielle anlægsaktiver	6	15.431.433	21.132.583
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	1.846.761	1.691.167
Finansielle anlægsaktiver		1.846.761	1.691.167
Anlægsaktiver i alt		17.278.194	22.823.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.264	59.623
Andre tilgodehavender		0	284.207
Udskudt skatteaktiv		21.000	0
Periodeafgrænsningsposter		21.987	21.782
Tilgodehavender		86.251	365.612
Likvide beholdninger		5.161.921	45.962
Omsætningsaktiver i alt		5.248.172	411.574
Aktiver i alt		22.526.366	23.235.324

Balance 31. december

	Note	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		4.660.978	6.412.162
Egenkapital	8	5.660.978	7.412.162
Hensættelse til udskudt skat		0	22.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	22.000
Gæld til realkreditinstitutter		14.192.173	14.717.734
Langfristede gældsforpligtelser	9	14.192.173	14.717.734
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	529.000	524.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		187.709	177.459
Gæld til tilknyttede virksomheder		160.226	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.202.883	49.929
Selskabsskat		278.100	160.226
Anden gæld		273.297	129.814
Deposita		42.000	42.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.673.215	1.083.428
Gældsforpligtelser i alt		16.865.388	15.801.162
Passiver i alt		22.526.366	23.235.324
Væsentlige aktiviteter og Socialøkonomisk Virksomhed	1		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

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 2021 været 123.797 kr.

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

Virksomheden har i regnskabsåret ikke udbetalt udbytte.

	2021	2020
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	419.888	563.041
Pensioner	11.840	34.820
Andre omkostninger til social sikring	12.270	11.056
Andre personaleomkostninger	9.476	3.925
	453.474	612.842
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	748.751	621.254
	748.751	621.254

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	53.123	56.046
Kursreguleringer omkostninger	1.055	0
	54.178	56.046
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	278.100	160.226
Årets udskudte skat	-43.000	18.000
	235.100	178.226
6 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	og inventar	
Kostpris primo	22.125.780	1.181.028
Tilgang i årets løb	506.428	0
Afgang i årets løb	-5.802.984	0
Kostpris ultimo	16.829.224	1.181.028
Af- og nedskrivninger primo	1.356.987	817.238
Årets afskrivninger	520.473	228.278
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-344.157	0
Af- og nedskrivninger ultimo	1.533.303	1.045.516
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.295.921	135.512

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	10.150.000	7.450.000
Tilgang i årets løb	2.900.000	2.700.000
Kostpris ultimo	13.050.000	10.150.000
Værdireguleringer primo	-8.458.833	-6.776.596
Årets resultat	-2.744.406	-1.682.237
Værdireguleringer ultimo	-11.203.239	-8.458.833
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.846.761	1.691.167

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
WeCreation ApS	Ry	100%	1.846.761	-2.744.406

Noter

8 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	6.412.162	7.412.162
Årets resultat	0	-1.751.184	-1.751.184
Egenkapital ultimo	1.000.000	4.660.978	5.660.978

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	14.717.734	14.192.173	529.000	12.143.000
	14.717.734	14.192.173	529.000	12.143.000

10 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.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 14.721 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 15.296 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."

Bjarke Rødbrø

Underskriver

På vegne af: dirigent

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

IP: 188.176.xxx.xxx

2022-06-30 08:20:04 UTC



Aslaug Elizabeth Færch Johnsen

Underskriver

På vegne af: Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-589994869411

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-06-30 08:54:09 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>