
HBG Estate ApS

Vestergade 42, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 38 49 06 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2020

Bjarke Rødbro
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2019 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 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 31. marts 2020

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 2019

Hjemsted: Silkeborg

Direktion

Aslaug Elizabeth Færch Johnsen, direktør

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernårsrapporten for moderselskabet Færch & Co. Holding 1 ApS, CVR-nr. 40 64 87 39

Koncernårsrapporten for Færch & Co. Holding 1 ApS, CVR-nr. 40 64 87 39 kan rekvireres på følgende adresse: www.virk.dk

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 2019 udviser et underskud på kr. 2.190.983, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 6.463.317.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er hele verden blevet ramt virusepidemien covid-19. Den aktuelle situation gør det vanskeligt at give klare forventninger til regnskabsåret 2020.

Dattervirksomheden WeCreation ApS oplever for øjeblikket en nedgang i forhold til afholdelse af events og kurser. Udviklingen omkring covid-19 ændrer sig løbende, og de angivne oplysninger baserer sig alene på den aktuelle situation siden regnskabsårets afslutning.

Det er således ikke muligt at spå om, hvilke konsekvenser virusepidemien vil få for WeCreation ApS i regnskabsåret 2020 og dermed også HBG Estate ApS.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBG Estate ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygningsbaserede 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

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	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		1.652.012	1.003.359
Personaleomkostninger	3	-641.248	-463.512
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-572.017	-545.180
Resultat før finansielle poster		438.747	-5.333
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-2.349.923	-2.818.432
Finansielle indtægter	5	0	21.510
Finansielle omkostninger	6	-235.374	-156.065
Resultat før skat		-2.146.550	-2.958.320
Skat af årets resultat	7	-44.433	30.764
Årets resultat		-2.190.983	-2.927.556
Overført resultat		-2.190.983	-2.927.556
		-2.190.983	-2.927.556

Balance 31. december

	Note	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		19.238.590	19.582.329
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		592.068	820.346
Materielle anlægsaktiver	8	19.830.658	20.402.675
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	673.404	0
Finansielle anlægsaktiver		673.404	0
Anlægsaktiver i alt		20.504.062	20.402.675
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		49.847	1.050.075
Udskudt skatteaktiv		0	22.811
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	2.068
Periodeafgrænsningsposter		21.599	21.445
Tilgodehavender		71.446	1.096.399
Likvide beholdninger		2.137.293	89.865
Omsætningsaktiver i alt		2.208.739	1.186.264
Aktiver i alt		22.712.801	21.588.939

Balance 31. december

	Note	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		5.463.317	7.654.300
Egenkapital	10	6.463.317	8.654.300
Hensættelse til udskudt skat		4.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		4.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		15.232.769	10.746.143
Langfristede gældsforpligtelser	11	15.232.769	10.746.143
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	532.000	248.063
Leverandører af varer og tjenesteydelser		157.757	55.417
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	830.129
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.209	798.921
Selskabsskat		17.622	0
Anden gæld		213.127	213.966
Deposita		42.000	42.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.012.715	2.188.496
Gældsforpligtelser i alt		16.245.484	12.934.639
Passiver i alt		22.712.801	21.588.939
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Væsentlige aktiviteter og Socialøkonomisk Virksomhed	2		
Efterfølgende begivenheder	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

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 2019.

Der er indgået en konsulentaftale med et bestyrelsesmedlem, hvor der i 2019 er udbetalt 87.283 kr.

Det samlede vederlag til virksomhedens direktion har i regnskabsåret 2019 været 319.947 kr.

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

Virksomheden har i regnskabsåret ikke udbetalt udbytte.

	2019 kr.	2018 kr.
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	609.999	413.620
Pensioner	19.440	41.838
Andre omkostninger til social sikring	9.574	4.127
Andre personaleomkostninger	2.235	3.927
	641.248	463.512
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<hr/> 2	<hr/> 1

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	572.017	545.180
	572.017	545.180
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	20.936
Andre finansielle indtægter	0	574
	0	21.510
6 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	4.462
Andre finansielle omkostninger	235.374	151.603
	235.374	156.065
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.622	-2.068
Årets udskudte skat	26.811	-28.696
	44.433	-30.764

Noter

8 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	20.202.601	1.181.028
Kostpris ultimo	20.202.601	1.181.028
Af- og nedskrivninger primo	620.272	360.682
Årets afskrivninger	343.739	228.278
Af- og nedskrivninger ultimo	964.011	588.960
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.238.590	592.068

9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
Kostpris primo	1.950.000	50.000
Tilgang i årets løb	5.500.000	1.900.000
Kostpris ultimo	7.450.000	1.950.000
Værdireguleringer primo	-1.950.000	-1.608.241
Årets resultat	-2.349.923	-2.818.432
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehaver	-2.476.673	2.476.673
Værdireguleringer ultimo	-6.776.596	-1.950.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	673.404	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
WeCreation ApS	Ry	100%	673.404	-2.349.923

Noter

10 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	7.654.300	8.654.300
Årets resultat	0	-2.190.983	-2.190.983
Egenkapital ultimo	1.000.000	5.463.317	6.463.317

11 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.746.143	15.232.769	532.000	13.187.000
	10.746.143	15.232.769	532.000	13.187.000

12 Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er hele verden blevet ramt virusepidemien covid-19. Den aktuelle situation gør det vanskeligt at give klare forventninger til regnskabsåret 2020.

Dattervirksomheden WeCreation ApS oplever for øjeblikket en nedgang i forhold til afholdelse af events og kurser. Udviklingen omkring covid-19 ændrer sig løbende, og de angivne oplysninger baserer sig alene på den aktuelle situation siden regnskabsårets afslutning.

Det er således ikke muligt at spå om, hvilke konsekvenser virusepidemien vil få for WeCreation ApS i regnskabsåret 2020 og dermed også HBG Estate ApS.

13 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Færch & Co. Holding 1 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kilde-skat på udbytter, renter og royalties.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor WeCreation ApS, som løber til og med 31. maj 2021.

Noter

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 15.765 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 19.239 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.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Underskriver

På vegne af: direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-589994869411

IP: 85.184.xxx.xxx

2020-03-31 12:49:40Z

NEM ID 

Bjarke Rødbro (CPR valideret)

Underskriver

På vegne af: dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-293469476156

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-03-31 14:32:37Z

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>. 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>