



**H.B. Ejendomme ApS**

Havnevej 57  
4591 Føllenslev

CVR-nr. 38 96 92 26

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2021 til 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2022

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for H.B. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Føllenslev, den 28. januar 2022

### **Direktion**

Rene Ulrich Blinkilde

Thomas Arengoth Grobb



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i H.B. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.B. Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

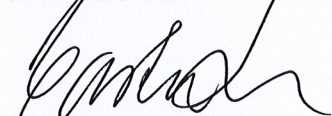
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Holbæk, den 28. januar 2022

### Revida Revision

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen  
Registreret revisor  
mne395



SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

H.B. Ejendomme ApS  
Havnevej 57  
4591 Føllenslev

CVR-nr                    38 96 92 26  
Regnskabsår:            1. januar - 31. december

**Direktion**

Rene Ulrich Blinkilde  
Thomas Arengoth Grobb

**Revisor**

Revida Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Tækkemandsvej 1  
4300 Holbæk

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive VVS virksomhed for såvel private som erhvervskunder.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for H.B. Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Der er i årets løb også indtægtsført en restdel vedrørende tidligere salg af en maskine.

#### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.



### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Ved et afkast på 4,5% udgør ejendommens værdi kr. 3.336, ved et afkast på 5,5% udgøre ejendommens værdi tkr. 2.730 og ved et afkast på 6,5% udgør ejendommens værdi tkr. 2.310.

Der er i indeværende år anvendt et afkast på 4,66 %, som giver ejendommen en dagsværdi på tkr. 3.221.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 nettorealisationseværdi.

### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>168.364</b>	<b>19</b>
Personaleomkostninger	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>168.364</b>	<b>19</b>
1 Andre finansielle omkostninger	-74.095	-6
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>94.269</b>	<b>13</b>
Skat af årets resultat	-20.741	-3
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>73.528</b>	<b>10</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	73.528	10
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>73.528</b>	<b>10</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Investeringsjendomme	3.220.950	3.221
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.220.950</b>	<b>3.221</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.220.950</b>	<b>3.221</b>
Andre tilgodehavender	0	33
Udskudt skatteaktiv	0	5
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>38</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.424</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>6.424</b>	<b>39</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.227.374</b>	<b>3.260</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	26.939	-46
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>76.939</b>	<b>4</b>
Prioritetsgæld	2.457.250	2.534
Anden gæld	39.500	0
Periodeafgrænsningsposter	6.000	51
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.502.750</b>	<b>2.585</b>
Kreditinstitutter	0	50
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.950	36
Gæld til associerede virksomheder	591.463	583
Selskabsskat	15.272	0
Anden gæld	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	2
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>647.685</b>	<b>671</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.150.435</b>	<b>3.256</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.227.374</b>	<b>3.260</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## NOTER

	2021	2020 kr. 1000
<b>1 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, associerede virksomheder	5.098	6
Renter, pengeinstitutter	244	0
Garantiprovision	15.229	0
Låneomkostninger	819	0
Renter, kreditorer	100	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger	52.605	0
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>74.095</b>	<b>6</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	2.533.660	2.457.250	2.090.390
Anden gæld	0	39.500	0
Periodeafgrænsningsposter	50.500	6.000	0
	<b>2.584.160</b>	<b>2.502.750</b>	<b>2.090.390</b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets anpartshavere har stillet personlig kaution for selskabets gæld til 3. mand, Realkredit Danmark.



# PENNEO

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

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

## Thomas Arengoth Grobb

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-752004899837

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-11 10:12:31 UTC

NEM ID 

## René Ulrich Blinkilde

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-626031812119

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-02-13 09:57:09 UTC

NEM ID 

## Thomas Arengoth Grobb

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-752004899837

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-14 08:26:05 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8M138-8QMMWD-ZI4Y1-HP17Z-41A6W-18PC2

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>