



Revisionscentret
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandevej 30
6270 Tønder
T 7472 3636
F 7472 2055
E toender@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

HBN Ejendomme 2019 ApS
H C Davidsens Vej 7
6270 Tønder

CVR nr. 40 51 43 92

Årsrapport for 13. maj 2019 - 31. december 2019
(1. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 27/8 2020

Dirigent Thomas Bilde Nielsen

Tønder
Ribe
Aabenraa
Tinglev
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-15

Selskabsoplysninger

Selskabet

HBN Ejendomme 2019 ApS
H C Davidsens Vej 7
6270 Tønder

CVR-nr.: 40514392
Stiftet: 13. maj 2019
Hjemsted: Tønder
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Sune Hofsted
Thomas Bilde Nielsen

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26 81 23 72
Ribelandevej 30
6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. maj 2019 - 31. december 2019 for HBN Ejendomme 2019 ApS, Tønder.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. maj 2019 - 31. december 2019.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Møgeltønder, den 29. juni 2020

Direktionen



Sune Hofsted



Thomas Bilde Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i HBN Ejendomme 2019 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HBN Ejendomme 2019 ApS for regnskabsåret

13. maj 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 29. juni 2020

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72



Helen Lisby

Registreret revisor
mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsvirksomhed, herunder at eje og administrere en eller flere faste ejendomme, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger."

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra indgåede lejeaftaler der indregnes i resultatopgørelsen når de forfalder til betaling. Lejeindtægter fra erhvervslejemål indregnes ekskl. moms.

Omkostninger til ejendommens drift

Herunder indregnes omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelse under ácontoskatteordningen m.v.

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

Grunde og bygninger 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	45%
Småanskaffelser under kr. 13.800	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til geninvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 13. maj 2019 - 31. december 2019

Note	Kr.
Bruttofortjeneste	22.584
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-6.126</u>
Resultat før finansielle poster	16.458
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-18.073</u>
Ordinært resultat før skat	-1.615
1. Skat af årets resultat	<u>-4.004</u>
Årets resultat	<u><u>-5.619</u></u>
 Forslag til resultatdisponering	
Ekstraordinært udbytte	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-5.619</u>
Disponeret i alt	<u><u>-5.619</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

Note	Kr.
AKTIVER	
<u>Anlægsaktiver</u>	
Grunde og bygninger	984.856
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>984.856</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>984.856</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.063
Andre tilgodehavender	10.271
Tilgodehavender i alt	<u>17.334</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>49.500</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>66.834</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>1.051.690</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

Note	Kr.
<u>PASSIVER</u>	
<u>Egenkapital</u>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-5.619
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u><u>44.381</u></u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>	
1. Hensættelser til udskudt skat	<u><u>4.004</u></u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>	
Kreditinstitutter	960.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.616
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>31.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u><u>1.003.305</u></u>
Gældsforpligtelser i alt	<u><u>1.003.305</u></u>
Passiver i alt	<u><u>1.051.690</u></u>
2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	50.000	0	0	50.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-5.619</u>	<u>-5.619</u>
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>-5.619</u>	<u>44.381</u>

Noter til årsrapporten

Kr.

Note 1. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	<u>0</u>
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>4.004</u>
Udskudt skat i alt	4.004
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>0</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>4.004</u>
Skat af årets resultat	<u><u>4.004</u></u>

Note 2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Ingen.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for "BNH Holding 2019 ApS", der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Kr.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets bygninger og grund beliggende Møllegade 25, Møgeltønder
er tinglyst følgende hæftelser:

1. Ejerpantebrev	1.810.000
------------------	-----------

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>984.856</u>
---	----------------