



**Revisionscentret**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 37  
6270 Tønder

T 7472 3636

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 1. januar - 31. december 2022

(4. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

Møgeltønder, den 13/6 2023

---

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 37  
6270 Tønder

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 17. maj 2023

## 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

1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 17. maj 2023

### **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.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **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.

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.

### **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. 31.000	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 genindvindingsværdien, 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Udbytte

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.

### 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 gældsmetode 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 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 året 2022

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	96.334	136.541
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-17.111	-17.111
<b>Resultat før finansielle poster</b>	79.223	119.430
Øvrige finansielle omkostninger	-40.518	-39.134
<b>Ordinært resultat før skat</b>	38.705	80.296
1. Skat af årets resultat	-8.492	-17.776
<b>Årets resultat</b>	30.213	62.520
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført resultat	-69.787	62.520
<b>Disponeret i alt</b>	30.213	62.520

## Balance pr. 31. december 2022

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>1.374.310</u>	<u>1.391.421</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.374.310</u>	<u>1.391.421</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>1.374.310</u></u>	<u><u>1.391.421</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40.021	18.156
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>4.238</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>40.021</u>	<u>22.394</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>80.022</u>	<u>80.147</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>120.043</u></u>	<u><u>102.541</u></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>1.494.353</u></u>	<u><u>1.493.962</u></u>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	Kr.	Sidste år
<b><u>PASSIVER</u></b>		
<b><u>Egenkapital</u></b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	51.648	121.435
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>201.648</u></b>	<b><u>171.435</u></b>
<b><u>Hensatte forpligtelser</u></b>		
1. Hensættelser til udskudt skat	<u>9.328</u>	<u>7.612</u>
<b><u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u></b>		
Kreditinstitutter	1.221.928	1.251.914
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.358	2.435
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>58.091</u>	<u>60.555</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.283.377</u></b>	<b><u>1.314.904</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.283.377</u></b>	<b><u>1.314.904</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.494.353</u></b>	<b><u>1.493.962</u></b>
2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital primo</b>	50.000	0	121.435	171.435
Udbetalt udbytte	0	0		0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>100.000</u>	<u>-69.787</u>	<u>30.213</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>50.000</u>	<u>100.000</u>	<u>51.648</u>	<u>201.648</u>

## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b><u>Note 1. Skat af årets resultat</u></b>		
<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	<u>6.776</u>	<u>16.060</u>
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo		0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>9.328</u>	<u>7.612</u>
<b>Udskudt skat i alt</b>	9.328	7.612
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-7.612</u>	<u>-5.896</u>
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	<u>1.716</u>	<u>1.716</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<u><u>8.492</u></u>	<u><u>17.776</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.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelser udgør kr. 3.295.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 1.374.310



## Thomas Bilde Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Bilde Nielsen

Direktør

ID: 2e14363b-1c4d-4e45-9d4d-432c8cda2c2b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 13:10:26

Underskrevet med MitID



## Sune Hofsted

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sune Hofsted

Direktør

ID: 2169beef-654d-43d0-a047-21e9ab2dd0ea

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 06:35:56

Underskrevet med MitID



## Helen Lisby

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Helen Lisby

Revisor

ID: 43219311

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 07:50:49

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Thomas Bilde Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Bilde Nielsen

Dirigent

ID: 2e14363b-1c4d-4e45-9d4d-432c8cda2c2b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 09:40:19

Underskrevet med MitID

