

Årsrapport for 2020

Hybel Real Estate A/S
CVR-nr. 41 61 07 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. april 2021

Peter Heide Wessel
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 20. august - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	13
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 20. august - 31. december	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. august - 31. december 2020 for Hybel Real Estate A/S.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 20. august - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. april 2021

Direktion

Michael Antitsch Mortensen

Bestyrelse

Brian Langvad
formand

Karsten Græsborg

Kim Sandager Knudsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hybel Real Estate A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hybel Real Estate A/S for regnskabsåret 20. august - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 20. august - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 1. april 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24817

Morten Jacobsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hybel Real Estate A/S Havnen 3 8700 Horsens Telefon: 75 60 10 30 E-mail: info@casabolig.dk Hjemmeside: www.casabolig.dk CVR-nr.: 41 61 07 35 Regnskabsperiode: 20. august - 31. december 2020 Stiftet: 20. august 2020 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Brian Langvad, formand Karsten Græsborg Kim Sandager Knudsen
Direktion	Michael Antitsch Mortensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for Ejendomsselskabet CASA A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udvikling, drift og udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 3.393, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.996.607.

Resultatopgørelse 20. august - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Bruttotab		-3.050
Finansielle omkostninger		<u>-1.300</u>
Resultat før skat		-4.350
Skat af årets resultat	1	<u>957</u>
Årets resultat		<u><u>-3.393</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-3.393</u>
		<u><u>-3.393</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver under udførelse		3.907.712
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.907.712</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.907.712</u>
Andre tilgodehavender		59.841
Selskabsskat		957
Tilgodehavender		<u>60.798</u>
Likvide beholdninger		<u>1.143.209</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.204.007</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.111.719</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		400.000
Overført resultat		<u>4.596.607</u>
Egenkapital	3	<u>4.996.607</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>115.112</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>115.112</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>115.112</u>
Passiver i alt		<u><u>5.111.719</u></u>
Eventualforpligtelser	4	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 20. august 2020	400.000	4.600.000	5.000.000
Årets resultat	0	-3.393	-3.393
Egenkapital 31. december 2020	400.000	4.596.607	4.996.607

Pengestrømsopgørelse 20. august - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Årets resultat		-3.393
Reguleringer	5	343
Ændring i driftskapital	6	<u>55.271</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		52.221
Renteudbetalinger og lignende		<u>-1.300</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		50.921
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>-3.907.712</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-3.907.712
Kontant indskud ved stiftelse		<u>5.000.000</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		5.000.000
Ændring i likvider		1.143.209
Likvider 20. august 2020		<u>0</u>
Likvider 31. december 2020		<u>1.143.209</u>
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		<u>1.143.209</u>
Likvider 31. december 2020		<u>1.143.209</u>

Noter

	2020
	kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-957
	<u>-957</u>
2 Materielle anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	<u>0</u>
Kostpris 20. august 2020	0
Tilgang i årets løb	3.907.712
	<u>3.907.712</u>
Kostpris 31. december 2020	3.907.712
	<u>3.907.712</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>3.907.712</u>
3 Egenkapital	
Virksomhedskapitalen består af 400.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.	
4 Eventualforpligtelser	
Selskabet er sambeskattet med M.M. 26 Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.	

Noter

	2020
	kr.
5 Pengestrømsopgørelse - reguleringer	
Finansielle omkostninger	1.300
Skat af årets resultat	-957
	<u>343</u>
6 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital	
Ændring i tilgodehavender	-59.841
Ændring i leverandører mv.	115.112
	<u>55.271</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hybel Real Estate A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver under udførsel måles til kostpris.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.