



Godkendt revisionspartnerselskab
Sports Allé 5B, 3., 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

HB-Holbæk Ejendomme ApS

Højvangsparken 15

4300 Holbæk

CVR-nr. 42658588

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. december 2023

Rene Løvenhorst
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for HB-Holbæk 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 5. december 2023

Direktion

Rene Løvenhorst
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HB-Holbæk Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HB-Holbæk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 revisoreres 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 opstilling 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 5. december 2023

Revision & Rådgivningsgruppen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen
Partner, registreret revisor
mne17363

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HB-Holbæk Ejendomme ApS Højvangsparken 15 4300 Holbæk
CVR-nr.	42658588
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Rene Løvenhorst
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Godkendt revisionspartnerselskab Sports Allé 5B, 3. sal 4300 Holbæk
Telefon	72301310
CVR-nr.	33771177
Kontaktpersoner	Carsten Thomsen, Partner, registreret revisor Christian Fisker

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering og udlejning heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HB-Holbæk Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Sammenligningstal for året før dækker perioden 7. september 2021 - 30. juni 2022.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. Desuden indregnes renteomkostninger og andre finansielle omkostninger på lån til finansiering af fremstillingen af sådanne aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, i kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald. Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttotab		-14.900	-32.920
Finansielle omkostninger		-2.392	-890
Resultat før skat		-17.292	-33.810
Skat af årets resultat	1	3.804	6.466
Årets resultat		-13.488	-27.344
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-13.488	-27.344
Resultatdisponering		-13.488	-27.344

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	2	2.658.242	0
Materielle anlægsaktiver		2.658.242	0
Anlægsaktiver		2.658.242	0
Andre tilgodehavender		187.709	5.375
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		20.794	6.466
Tilgodehavender		208.503	11.841
Likvide beholdninger		34.326	44.110
Omsætningsaktiver		242.829	55.951
Aktiver		2.901.071	55.951

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		45.000	45.000
Overført resultat		-40.832	-27.344
Egenkapital		4.168	17.656
Hensættelser til udskudt skat		16.990	0
Hensatte forpligtelser		16.990	0
Gæld til banker		1.982.127	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		890.786	31.295
Kortfristede gældsforpligtelser		2.879.913	38.295
Gældsforpligtelser		2.879.913	38.295
Passiver		2.901.071	55.951
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2022/23	2021/22
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-20.794	-6.466
Udskudt skat af årets resultat	16.990	0
	<u>-3.804</u>	<u>-6.466</u>
2. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.658.242	0
Kostpris ultimo	<u>2.658.242</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.658.242</u>	<u>0</u>

I materielle anlægsaktiver under udførelse er der indregnet renteomkostninger med dkk 66.227 i kostprisen og andre finansielle omkostninger med dkk 54.555.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for TJ Holbæk Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der afgivet pant i materielle anlægsaktiver under udførelse med nom. TDKK 2.750. Materielle anlægsaktiver under udførelse er i årsrapporten indregnet med TDKK 2.658.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Lindegård Thomsen
Registreret revisor
På vegne af RR Gruppen P/S
ID: c89e048e-abab-4908-bfe6-687c00ddbcc1
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2023 kl.: 09:08:07
Underskrevet med MitID



René Løvenhorst

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rene Løvenhorst
Dirigent
ID: 84af3385-1f2e-4366-b374-483ac240b4af
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2023 kl.: 14:48:29
Underskrevet med MitID



René Løvenhorst

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rene Løvenhorst
Direktør
ID: 84af3385-1f2e-4366-b374-483ac240b4af
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2023 kl.: 14:48:29
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5eeda5NXkxQ251330605

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.