



Registreret 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

7. september 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. december 2022

---

Rene Løvenhorst  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter.....	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. september 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. september 2021 - 30. juni 2022.

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 21. december 2022

### 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 7. september 2021 - 30. juni 2022 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 21. december 2022

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Registreret revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen  
Partner, registreret revisor  
mne17363

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HB-Holbæk Ejendomme ApS Højvangsparken 15 4300 Holbæk
CVR-nr.	42658588
Regnskabsår	7. september 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Rene Løvenhorst, Direktør
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret 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 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Da regnskabsåret 2021/22 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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 finansiel 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

#### 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.

#### 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 acontoskatte.

#### 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	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-32.920</b>
Finansielle omkostninger		-890
<b>Resultat før skat</b>		<b>-33.810</b>
Skat af årets resultat	1	6.466
<b>Årets resultat</b>		<b>-27.344</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-27.344
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-27.344</b>

**Balance 30. juni 2022**

	Note	2022 kr.
<b>Aktiver</b>		
Andre tilgodehavender		5.375
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		6.466
<b>Tilgodehavender</b>		<u>11.841</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>44.110</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>55.951</u>
<b>Aktiver</b>		<u>55.951</u>

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		45.000
Overført resultat		-27.344
<b>Egenkapital</b>		<b>17.656</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.295
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>38.295</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>38.295</b>
<b>Passiver</b>		<b>55.951</b>
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	

## Noter

2021/22

### 1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

-6.466

---

-6.466

---

### 2. 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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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 NemID var:  
Carsten Thomsen  
Registreret revisor  
På vegne af RR Gruppen P/S  
ID: 36115426  
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2022 kl.: 17:21:36  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## René Løvenhorst

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Rene Løvenhorst  
Dirigent  
ID: 84af3385-1f2e-4366-b374-483ac240b4af  
Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 07:07:34  
Underskrevet med MitID

Mit 

## René Løvenhorst

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Rene Løvenhorst  
Direktør  
ID: 84af3385-1f2e-4366-b374-483ac240b4af  
Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 07:07:34  
Underskrevet med MitID

Mit 

This document has esignatur Agreement-ID: 737dd6ZuhZM248958283

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](http://www.esignatur.dk).