



**T. HØYBYE TRADING APS
VESTERVOLDGADE 7
NYBORG**

CVR. NR. 67 29 05 18

ÅRSRAPPORT 2019

(38. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 8. juli 2020**

Tom Høybye
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for T. Høybye Trading ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 6. juli 2020

Direktion



Lene Høybye



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i T. Høybye Trading ApS

Vi har opstillet årsrapporten for T. Høybye Trading ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 6. juli 2020

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme og i mindre omfang af handel.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 269.230. Resultatet betragtes om tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.706.952 og en egenkapital på kr. 2.630.571.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Resultat af ejendomme

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Ejendommens omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse samt forbrugsafgifter m.v.

Andre indtægter

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne resultat af ejendomme, andre indtægter og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til pengeinstitut, realkreditinstitut og selskabsledelse m.v.

Skat af årets resultat

Selskabsskatten består af regulering af udskudt skat.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommene er målt til anskaffelsessum med fradrag af foretagne afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af ejendommenes forventede brugstider:

Ejendomme afskrives over 50 år - scrapværdi, kr. 0.

Særlige installationer afskrives over 20-25 år - scrapværdi, kr. 0.

Varebeholdninger

Varelageret, der består af indkøbte råvarer og handelsvarer, er målt til anskaffelsespriser, eller hvor dagsprisen er lavere er dagsprisen anvendt.

Der er foretaget nedskrivning for ukurante og langsomt omsættelige varer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Der er afsat udskudt skat med 22% af forskellen mellem skattemæssig afskrivning og regnskabsmæssig afskrivning på bygning og installationer samt af periodeafgrænsningsposter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2019 - 31. DECEMBER 2019

Noter	2019	2018
		t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	631.090	556
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>-38</u>
DRIFTSRESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	631.090	518
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-193.402</u>	<u>-188</u>
DRIFTSRESULTAT	437.688	330
Andre finansielle omkostninger	<u>-165.320</u>	<u>-167</u>
RESULTAT FØR SKAT	272.368	163
Skat af årets resultat	<u>-3.138</u>	<u>-70</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>269.230</u>	<u>93</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>269.230</u>	<u>93</u>
DISPONERET I ALT	<u>269.230</u>	<u>93</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

Noter	2019	2018
		t.kr.
Ejendomme	<u>5.920.729</u>	<u>5.697</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>5.920.729</u>	<u>5.697</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.920.729</u>	<u>5.697</u>
Varebeholdninger	<u>61.884</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender fra salg	0	18
Andre tilgodehavender	19.250	12
Selskabsskat	101.891	0
Forudbetalte omkostninger	1.478	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>22.819</u>	<u>22</u>
Tilgodehavender	<u>145.438</u>	<u>52</u>
Likvide beholdninger	<u>578.901</u>	<u>1.907</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>786.223</u>	<u>1.966</u>
AKTIVER	<u><u>6.706.952</u></u>	<u><u>7.663</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

Noter		2019	2018
			t.kr.
2	Anpartskapital	200.000	200
3	Overført resultat	<u>2.430.571</u>	<u>2.161</u>
	EGENKAPITAL	<u>2.630.571</u>	<u>2.361</u>
	Hensættelser til udskudt skat	<u>75.805</u>	<u>73</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>75.805</u>	<u>73</u>
4	Prioritetsgæld	1.006.014	2.014
5	Nærtstående parter	2.542.461	2.578
	Huslejedepositum	<u>179.574</u>	<u>194</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.728.049</u>	<u>4.786</u>
	Prioritetsgæld, afdrag 2020	46.000	90
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.002	48
	Selskabsskat	0	1
	Anden gæld	<u>200.525</u>	<u>304</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>272.527</u>	<u>443</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>4.000.576</u>	<u>5.229</u>
	PASSIVER	<u>6.706.952</u>	<u>7.663</u>

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**



NOTER

	2019	2018		
		t.kr.		
1 PERSONALEOMKOSTNINGER				
Lønninger	<u>0</u>	<u>38</u>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>1</u>		
2 ANPARTSKAPITAL				
Saldo 1/1 2019	<u>200.000</u>	<u>200</u>		
3 OVERFØRT RESULTAT				
Saldo 1/1 2019	2.161.341	2.068		
Årets resultat	<u>269.230</u>	<u>93</u>		
	<u>2.430.571</u>	<u>2.161</u>		
4 PRIORITETSGÆLD				
	Gæld	Gæld		
	1/1 2019	31/12 2019		
		Afdrag		
		næste år		
		Restgæld		
		efter 5 år		
Ejendommen Slotsgade 17/Vestervoldgade 5				
Nordea Kredit, F1	2.114.483	1.057.708	46.000	818.000
Låneomkostninger	<u>-10.492</u>	<u>-5.694</u>		
	<u>2.103.991</u>	<u>1.052.014</u>	<u>46.000</u>	<u>818.000</u>
5 NÆRTSTÅENDE PARTER				
		2019	2018	
			t.kr.	
Hanne Linde Høybye		931.421	1.098	
Lene Høybye		360.000	229	
Tom Høybye		891.040	1.022	
Anna Høybye		<u>360.000</u>	<u>229</u>	
		<u>2.542.461</u>	<u>2.578</u>	

Restgæld efter 5 år kr. 2.542.461.

6 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit, kr. 1.057.708, er der givet pant i ejendommen Slotsgade 17/Vestervoldgade 5, Nyborg. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 4.830.515.
