



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

CVR. NR. 67 29 05 18

ÅRSRAPPORT 2020

(39. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 23. juni 2021**

Tom Høybye
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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.

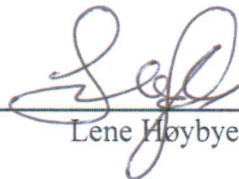
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 23. juni 2021

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 2020 – 31. december 2020 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 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 23. juni 2021

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. 177.547. Resultatet betragtes om tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.929.417 og en egenkapital på kr. 2.808.118.

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 2020 - 31. DECEMBER 2020

Noter	2020	2019
		t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	637.863	631
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-198.622</u>	<u>-194</u>
DRIFTSRESULTAT	439.241	437
Andre finansielle omkostninger	<u>-165.475</u>	<u>-165</u>
RESULTAT FØR SKAT	273.766	272
Skat af årets resultat	<u>-96.219</u>	<u>-3</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>177.547</u>	<u>269</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>177.547</u>	<u>269</u>
DISPONERET I ALT	<u>177.547</u>	<u>269</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

Noter	2020	2019
		t.kr.
Ejendomme	<u>5.722.107</u>	<u>5.921</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>5.722.107</u>	<u>5.921</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.722.107</u>	<u>5.921</u>
Varebeholdninger	<u>65.364</u>	<u>62</u>
Tilgodehavender fra salg	4.750	0
Andre tilgodehavender	15.096	19
Selskabsskat	0	102
Forudbetalte omkostninger	0	1
Periodeafgrænsningsposter	<u>23.013</u>	<u>23</u>
Tilgodehavender	<u>42.859</u>	<u>145</u>
Likvide beholdninger	<u>1.099.087</u>	<u>579</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.207.310</u>	<u>786</u>
AKTIVER	<u><u>6.929.417</u></u>	<u><u>6.707</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

Noter	2020	2019 t.kr.
Anpartskapital	200.000	200
Overført resultat	<u>2.608.118</u>	<u>2.431</u>
EGENKAPITAL	<u>2.808.118</u>	<u>2.631</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>81.208</u>	<u>76</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>81.208</u>	<u>76</u>
1 Prioritetsgæld	960.734	1.006
2 Nærtstående parter	2.578.461	2.542
Huslejedepositum	<u>182.773</u>	<u>180</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.721.968</u>	<u>3.728</u>
Prioritetsgæld, afdrag 2021	45.000	46
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.628	26
Selskabsskat	54.816	0
Anden gæld	<u>162.679</u>	<u>200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>318.123</u>	<u>272</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>4.040.091</u>	<u>4.000</u>
PASSIVER	<u><u>6.929.417</u></u>	<u><u>6.707</u></u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/1 2020	200.000	2.430.571	0	2.630.571
Udloddet udbytte		0	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>177.547</u>	<u>0</u>	<u>177.547</u>
Egenkapital 31/12 2020	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>2.608.118</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.808.118</u></u>



NOTER

1 PRIORITETSGÆLD

	Gæld 1/1 2020	Gæld 31/12 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ejendommen Slotsgade 17/Vestervoldgade 5				
Nordea Kredit, F1	1.057.708	1.010.958	45.000	770.000
Låneomkostninger	<u>-5.694</u>	<u>-5.224</u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>1.052.014</u>	<u>1.005.734</u>	<u>45.000</u>	<u>770.000</u>

2 NÆRTSTÅENDE PARTER

	2020	2019 t.kr.
Hanne Linde Høybye	833.221	931
Lene Høybye	494.200	360
Tom Høybye	756.840	891
Anna Høybye	<u>494.200</u>	<u>360</u>
	<u>2.578.461</u>	<u>2.542</u>

3 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit, kr. 1.010.958, er der givet pant i ejendommen Slotsgade 17/Vestervoldgade 5, Nyborg. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 4.672.186.