

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

Erhvervsstyrelsen

HBL ApS

Langebjerg 23 B, 4000 Roskilde

CVR-nr. 73 47 69 17

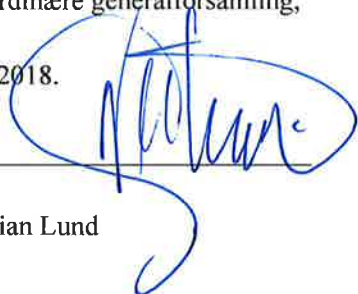
Årsrapport for 2017

(33. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 28/5 2018.

Dirigent
Niels Christian Lund



Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af fast ejendom samt at besidde anparter og aktier i dattervirksomheder.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året nedskrevet mellemregning med udenlandsk debitor, andragende kr. 683.000.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017.

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse, tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for HBL ApS for 2017. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Roskilde, den 28. maj 2018

Direktion

Niels Christian Lund



Hanne Birgithe Lund



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HBL ApS

Erklæring om udvidet gennemgang

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HBL ApS for 2017.

Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisoreres etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Rødovre, den 28. maj 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab består af nettoomsætning og andre driftsindtægter, modregnet andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokale- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og aktiverede personaleomkostninger.

Kapitalandele

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes med den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

Finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning som administrationselskab.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på 3,5 - 5,5% afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar er målt til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært over 5 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Inventar- og småanskaffelser under kr. 13.200 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede selskaber indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af tilknyttede selskabers regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning i tilknyttede selskaber henlægges i årsrapporten til en "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Tilknyttede selskaber med negativ egenkapital modregnes primært i tilgodehavender hos tilknyttede selskaber og sekundært optages kapitalandelen under hensættelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Andre kapitalandele og værdipapirer

Andre kapitalandele og værdipapirer er målt til statusdagens kurs.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	2.004.133	2.454.106
	Udgifter		
1	Personaleomkostninger	-1.030.854	-950.858
	Resultat før afskrivninger	<u>973.279</u>	<u>1.503.248</u>
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-362.693	-49.330
	Resultat før finansiering	<u>610.586</u>	<u>1.453.918</u>
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.949.207	4.842.362
	Andre finansielle indtægter	3.224.467	867.349
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.228	207.835
	Andre finansielle omkostninger	-935.018	-1.144.014
	Resultat før skat	<u>6.856.470</u>	<u>6.227.450</u>
4	Skat af årets resultat	-639.557	-322.221
	Årets resultat	<u><u>6.216.913</u></u>	<u><u>5.905.229</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	2.161.906	959.467
	Udbytte	105.800	103.400
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<u>3.949.207</u>	<u>4.842.362</u>
		<u><u>6.216.913</u></u>	<u><u>5.905.229</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note	31/12 2017	31/12 2016
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	58.907.346	58.907.346
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.314.727	7.067.975
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>68.222.073</u>	<u>65.975.321</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	23.893.242	22.944.035
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>23.893.242</u>	<u>22.944.035</u>
3 Anlægsaktiver i alt	<u>92.115.315</u>	<u>88.919.356</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.189.493	1.415.651
Tilgodehavende skat	0	450.527
Sambeskatningsbidrag	985.211	1.316.847
Andre tilgodehavender	1.483.955	1.034.995
Tilgodehavender i alt	<u>3.658.659</u>	<u>4.218.020</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	45.722.376	21.478.669
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>45.722.376</u>	<u>21.478.669</u>
Likvide beholdninger	<u>6.325.746</u>	<u>25.744.389</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>55.706.781</u>	<u>51.441.078</u>
Aktiver i alt	<u>147.822.096</u>	<u>140.360.434</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	225.000	225.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.602.221	2.653.014
	Overført til næste år	129.063.439	123.901.533
	Afsat udbytte	105.800	103.400
5	Egenkapital i alt	<u>132.996.460</u>	<u>126.882.947</u>
4	Hensættelser til udskudt skat	3.540.295	3.433.637
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.540.295</u>	<u>3.433.637</u>
	Gæld til kreditinstitutter	6.776.979	7.067.454
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.776.979</u>	<u>7.067.454</u>
	Gæld til kreditinstitutter	320.000	350.000
	Selskabsskat	101.592	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.234.148	80.000
	Anden gæld	2.852.622	2.546.396
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.508.362</u>	<u>2.976.396</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.285.341</u>	<u>10.043.850</u>
	Passiver i alt	<u>147.822.096</u>	<u>140.360.434</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

		2017	2016
		kr.	kr.
1	Personaleomkostninger		
	Gager og lønninger	1.012.727	943.223
	Pensioner	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	18.127	7.635
	Andre personaleomkostninger	0	0
		<u>1.030.854</u>	<u>950.858</u>
	 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	 <u>2</u>	 <u>2</u>
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>362.693</u>	<u>49.330</u>
		<u>362.693</u>	<u>49.330</u>
3	Anlægsaktiver		
		<u>Materielle</u>	<u>Finansielle</u>
		Andre anlæg	Kapitalandele
		Grunde og driftsmateriel	i tilknyttede
		bygninger	virksomheder
		<u>og inventar</u>	<u>virksomheder</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	45.634.082	11.712.169
	Tilgang	0	3.208.300
	Afgang	0	-3.179.857
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2017	<u>45.634.082</u>	<u>11.740.612</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2017	0	4.644.194
	Afskrivninger i året	0	362.693
	Tilbageførte afskrivninger	0	-2.581.002
	Afskrivninger pr. 31/12 2017	<u>0</u>	<u>2.425.885</u>
	Op-/nedskrivninger pr. 1/1 2017	13.273.264	0
	Op-/nedskrivninger i året	0	0
	Udloddet udbytte	0	0
	Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2017	<u>13.273.264</u>	<u>0</u>
	Bogført værdi pr. 31/12 2017	<u>58.907.346</u>	<u>9.314.727</u>
		<u>23.893.242</u>	<u>23.893.242</u>

Noter (fortsat)

Selskabets ejendomme er pr. 31/12 2017 værdiansat ud fra et afkastkrav på 3,5 - 5,5%. Ejendommene består af beboelses- og erhvervslejemål.

<u>Virksomhedsnavn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Nom.</u>	<u>Egenkapital pr. 31/12 17</u>	<u>Resultat efter skat 2017</u>
Lurrell Industries A/S	Roskilde	100%	500.000	19.393.841	4.833.784
Roskildevej 45B A/S	Roskilde	100%	600.000	4.420.376	-883.602
Skt. Pauls Plads 5-7 ApS	Roskilde	100%	80.000	79.025	-975
				<u>23.893.242</u>	<u>3.949.207</u>
				2017	2016
				kr.	kr.
4 Skat af årets resultat					
Beregnet selskabsskat				1.518.110	1.567.993
Heraf vedrørende datterselskaber				<u>-985.211</u>	<u>-1.316.847</u>
				532.899	251.146
Udskudt skat, regulering				106.637	62.560
Regulering vedrørende tidligere år				<u>21</u>	<u>8.515</u>
				<u>639.557</u>	<u>322.221</u>
Den samlede udskudte skat andrager				<u>3.540.295</u>	<u>3.433.637</u>
5 Egenkapital					
	<u>Selskabs-</u>	<u>Overført</u>	<u>Overførsel</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	<u>til reserve</u>		
			<u>for nettoop-</u>		
			<u>skrivning</u>		
Egenkapital pr. 1/1 2017	225.000	123.901.533	2.653.014	103.400	126.882.947
Udbetalt udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Udloddet udbytte, datter	0	3.000.000	-3.000.000	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>2.161.906</u>	<u>3.949.207</u>	<u>105.800</u>	<u>6.216.913</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>225.000</u>	<u>129.063.439</u>	<u>3.602.221</u>	<u>105.800</u>	<u>132.996.460</u>

Noter (fortsat)

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 5.500.000 til betaling efter 5 år.

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditforening, kr. 7.096.979, er der givet pant i en af selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør kr. 17.383.789.

Selskabet har indgået huslejekontrakt, og hæfter i den forbindelse for kr. 100.000 i form af husleje i opsigelsesperioden.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.