

**HBR Ejendomme ApS
Danasalle 11
8700 Horsens**

CVR-nr. 28 88 91 86

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den *11-12-17*



Henning Baltzer Rasmussen
dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	10
Balance pr. 30. juni 2017	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for HBR Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14-12-17

Direktion



Henning Baltzer Rasmussen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i HBR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HBR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den

11/12 17

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21



Poul-Erik Brodersen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

HBR Ejendomme ApS
Danasalle 11
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 88 91 86
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Hjemsted: Horsens

Direktion

Henning Baltzer Rasmussen, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Søndergade 18-20
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 1.035.681, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 13.908.599.

Direktionen anser resultat af selskabets drift i 2016/17 for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HBR Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendommenes driftsomkostninger herunder ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		3.186.296	3.337.423
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-984.087	-744.089
Andre eksterne omkostninger		-225.714	-226.600
Bruttoresultat		1.976.495	2.366.734
Personaleomkostninger	1	-464.718	-715.894
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.511.777	1.650.840
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-257.537	-257.537
Resultat før finansielle poster		1.254.240	1.393.303
Finansielle indtægter	3	286.986	312.795
Finansielle omkostninger	4	-215.745	-257.146
Resultat før skat		1.325.481	1.448.952
Skat af årets resultat	5	-289.800	-314.387
Årets resultat		1.035.681	1.134.565
Overført resultat		1.035.681	1.134.565
		1.035.681	1.134.565

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		23.728.281	23.985.818
Materielle anlægsaktiver	6	<u>23.728.281</u>	<u>23.985.818</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>23.728.281</u>	<u>23.985.818</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.794.184	13.749.374
Andre tilgodehavender		241.017	163.955
Tilgodehavender		<u>15.035.201</u>	<u>13.913.329</u>
Værdipapirer		0	132.009
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>132.009</u>
Likvide beholdninger		<u>615.915</u>	<u>623.922</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>15.651.116</u>	<u>14.669.260</u>
Aktiver i alt		<u>39.379.397</u>	<u>38.655.078</u>

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		13.408.599	12.372.918
Egenkapital	7	<u>13.908.599</u>	<u>12.872.918</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	2.321.000	2.353.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.321.000</u>	<u>2.353.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		20.841.016	21.311.738
Anden gæld		188.892	191.770
Deposita		628.806	647.480
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>21.658.714</u>	<u>22.150.988</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	441.338	431.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.250	53.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		107.461	0
Selskabsskat		699.187	657.075
Anden gæld		189.848	136.445
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.491.084</u>	<u>1.278.172</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>23.149.798</u>	<u>23.429.160</u>
Passiver i alt		<u>39.379.397</u>	<u>38.655.078</u>
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	377.921	595.513
Pensioner	2.718	32.625
Andre omkostninger til social sikring	13.622	16.832
Andre personaleomkostninger	70.457	70.924
	464.718	715.894
	464.718	715.894
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	257.537	257.537
	257.537	257.537
	257.537	257.537
der fordeler sig således:		
Bygninger	257.537	257.537
	257.537	257.537
	257.537	257.537
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	285.000	270.670
Andre finansielle indtægter	1.986	42.125
	286.986	312.795
	286.986	312.795
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	215.745	257.146
	215.745	257.146
	215.745	257.146

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	321.800	377.387
Årets udskudte skat	-32.000	-63.000
	289.800	314.387

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2016	12.021.766
Kostpris 30. juni 2017	12.021.766
Opskrivninger 1. juli 2016	14.279.202
Opskrivninger 30. juni 2017	14.279.202
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	2.315.150
Årets afskrivninger	257.537
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	2.572.687
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	23.728.281

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	500.000	12.372.918	12.872.918
Årets resultat	0	1.035.681	1.035.681
Egenkapital 30. juni 2017	500.000	13.408.599	13.908.599

Noter

	2016/17 <small>kr.</small>	2015/16 <small>kr.</small>
8 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2016	2.353.000	2.416.000
Hensat i året	-32.000	-63.000
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2017	2.321.000	2.353.000
Materielle anlægsaktiver	2.352.000	2.401.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-31.000	-48.000
	2.321.000	2.353.000

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	21.743.140	21.282.354	441.338	18.346.861
Anden gæld	191.770	188.892	0	0
Deposita	647.480	628.806	0	0
	22.582.390	22.100.052	441.338	18.346.861

10 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H. R. Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 21.282, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 23.728.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 4.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 4.000 til sikkerhed for bankgæld.

Ovennævnte sikkerheder for bankgæld tjener tillige som sikkerhed for bankengagement i selskaberne H. R. Holding ApS samt ASX 6919 ApS.

Ovennævnte sikkerheder for bankgæld tjener tillige som sikkerhed for bankengagement i selskaberne H. R. Holding ApS samt ASX 6919 ApS.