

HBR Ejendomme ApS
Danasalle 11
8700 Horsens
CVR-nr.: 28 88 91 86

ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 til 30. juni 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23 / 11 2016


Henning Baltzer Rasmussen
Dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsens påtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsens beretning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	HBR Ejendomme ApS Danasalle 11 8700 Horsens
	CVR nr.: 28 88 91 86 Telefon: 40755315 E-mail: rasmussen.hb@gmail.com Stiftelsesdato: 30. juni 2005 Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016
Direktion	Henning Baltzer Rasmussen Fasanvej 31 7184 Vandel
Pengeinstitut	Sydbank A/S Søndergade 18-20 8700 Horsens
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Registrerede revisorer Høegh Guldbergs Gade 36C 8700 Horsens

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for HBR Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23 / 11 2016

Direktion



Henning Baltzer Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HBR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HBR Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 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 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.

Horsens, den 23 / 11 2016

Leif Mikkelsen & Partnere A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 32676421



Poul Erik Brodersen

Registreret revisor

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 1.134.565, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 12.872.918.

Direktionen anser resultat af selskabets drift i 2015/16 for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for HBR Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 samt amortisering af realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

1. juli 2015 til 30. juni 2016

	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	2.295.811	1.941.293
1 Personalemkostninger	-644.971	-704.640
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-257.537	-257.537
Driftsresultat	1.393.303	979.116
Andre finansielle indtægter.....	42.125	6.820
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	270.670	270.670
Andre finansielle omkostninger	-257.146	-483.805
Resultat før skat	1.448.952	772.801
2 Skat af årets resultat.....	-314.387	-202.688
Årets resultat	1.134.565	570.113
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	1.134.565	570.113
Disponeret i alt	1.134.565	570.113

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

	2015/16	2014/15
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	23.985.818	24.243.355
Materielle anlægsaktiver	23.985.818	24.243.355
Anlægsaktiver i alt	23.985.818	24.243.355
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	0	19.774
Varebeholdninger i alt	0	19.774
Tilgodehavender		
4 Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	65.230	7.009
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.749.374	13.182.842
Andre tilgodehavender	4.820	5.243
Tilgodehavender i alt	13.819.424	13.195.094
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	132.009	122.283
Værdipapirer og kapitalandele	132.009	122.283
Likvide beholdninger	623.922	386.520
Omsætningsaktiver i alt	14.575.355	13.723.671
Aktiver i alt	38.561.173	37.967.026

Balance pr. 30. juni 2016

Passiver

	2015/16	2014/15
Egenkapital		
Selskabskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	12.372.918	11.238.352
5 Egenkapital.....	12.872.918	11.738.352
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat.....	2.353.000	2.416.000
Hensatte forpligtelser i alt	2.353.000	2.416.000
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld.....	21.311.738	21.764.088
Deposita.....	647.480	636.080
Anden gæld	191.770	158.275
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	22.150.988	22.558.443
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	431.402	428.851
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.250	79.750
Selskabsskat.....	657.075	650.635
Øvrig anden gæld	32.338	49.251
Moms og afgifter	10.202	45.744
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	1.184.267	1.254.231
Gældsforpligtelser i alt	23.335.255	23.812.674
Passiver i alt.....	38.561.173	37.967.026
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	595.513	658.748
Pensioner.....	32.626	31.912
Andre omkostninger til social sikring.....	16.832	13.980
Personalemkostninger i alt	644.971	704.640
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	377.387	279.688
Regulering af udskudt skat.....	-63.000	-77.000
Skat af årets resultat i alt	314.387	202.688
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	12.021.766	0
Kostpris 30. juni 2016	12.021.766	0
Opskrivninger, primo	14.279.202	0
Opskrivninger 30. juni 2016	14.279.202	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	-2.057.613	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-257.537	0
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016	-2.315.150	0
Materielle anlægsaktiver i alt.....	23.985.818	0
4 Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	2015/16	2014/15
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	285.230	158.909
Hensat til forventet tab.....	-220.000	-151.900
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser i alt.....	65.230	7.009

Noter

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	11.238.353	1.134.565	12.372.918
	<u>11.738.353</u>	<u>1.134.565</u>	<u>12.872.918</u>
	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	21.743.140	431.402	19.061.507
Deposita.....	647.480	0	0
Anden gæld	191.770	0	0
	<u>22.582.390</u>	<u>431.402</u>	<u>19.061.507</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H.R. Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt t.kr. 21.743, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 23.986.

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

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet herudover stillet sikkerhed i værdipapirer i depot samt sikringskonto i Sydbank. Værdi af depotet udgør pr. 30. juni 2016 t.kr. 132 mens saldo på sikringskonto i Sydbank pr. 30. juni 2016 udgør kr. 0.

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