

**HBR Ejendomme ApS
Danasalle 11
8700 Horsens**

CVR-nr. 28 88 91 86

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 19. december 2018



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 2017 - 30. juni 2018	10
Balance pr. 30. juni 2018	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 19. december 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 Etiske 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for virksomhedens ledelse og virksomhedens pengeinstitut og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Horsens, den 19. december 2018

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


Poul Erik Brodersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne2483

Selskabsoplysninger

Selskabet

HBR Ejendomme ApS
Danasalle 11
8700 Horsens

Telefon: 4075 5315

CVR-nr.: 28 88 91 86

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 886.304, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 14.794.903.

Direktionen anser resultat af selskabets drift i 2017/18 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 2017/18 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 2017/18 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

Bruttofortjeneste

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

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendommenes driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 og 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. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.082.184	1.976.495
Personaleomkostninger	1	<u>-754.219</u>	<u>-464.718</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.327.965	1.511.777
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-270.737</u>	<u>-257.537</u>
Resultat før finansielle poster		1.057.228	1.254.240
Finansielle indtægter	3	297.000	286.986
Finansielle omkostninger	4	<u>-214.702</u>	<u>-215.745</u>
Resultat før skat		1.139.526	1.325.481
Skat af årets resultat	5	<u>-253.222</u>	<u>-289.800</u>
Årets resultat		<u>886.304</u>	<u>1.035.681</u>
Overført resultat		<u>886.304</u>	<u>1.035.681</u>
		<u>886.304</u>	<u>1.035.681</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		23.470.744	23.728.281
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		52.800	0
Materielle anlægsaktiver	6	<u>23.523.544</u>	<u>23.728.281</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>23.523.544</u>	<u>23.728.281</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.304.243	14.794.184
Andre tilgodehavender		386.385	241.017
Periodeafgrænsningsposter		1.209	0
Tilgodehavender		<u>15.691.837</u>	<u>15.035.201</u>
Likvide beholdninger		<u>479.362</u>	<u>615.915</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.171.199</u>	<u>15.651.116</u>
Aktiver i alt		<u>39.694.743</u>	<u>39.379.397</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		14.294.903	13.408.599
Egenkapital	7	14.794.903	13.908.599
Hensættelse til udskudt skat	8	2.270.000	2.321.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.270.000	2.321.000
Gæld til realkreditinstitutter		20.239.540	20.841.016
Anden gæld		211.162	188.892
Deposita		698.426	628.806
Langfristede gældsforpligtelser	9	21.149.128	21.658.714
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	606.000	441.338
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.250	53.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		187.394	107.461
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.200	0
Selskabsskat		626.022	699.187
Anden gæld		36.846	189.848
Kortfristede gældsforpligtelser		1.480.712	1.491.084
Gældsforpligtelser i alt		22.629.840	23.149.798
Passiver i alt		39.694.743	39.379.397
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	652.322	377.921
Pensioner	7.311	2.718
Andre omkostninger til social sikring	12.163	13.622
Andre personaleomkostninger	82.423	70.457
	754.219	464.718
	754.219	464.718
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	270.737	257.537
	270.737	257.537
	270.737	257.537
der fordeler sig således:		
Bygninger	257.537	257.537
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.200	0
	270.737	257.537
	270.737	257.537
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	297.000	285.000
Andre finansielle indtægter	0	1.986
	297.000	286.986
	297.000	286.986
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	214.702	215.745
	214.702	215.745
	214.702	215.745

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	304.222	321.800
Årets udskudte skat	-51.000	-32.000
	253.222	289.800

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2017	12.021.766	0
Tilgang i årets løb	0	66.000
Kostpris 30. juni 2018	12.021.766	66.000
Opskrivninger 1. juli 2017	14.279.202	0
Opskrivninger 30. juni 2018	14.279.202	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	2.572.687	0
Årets afskrivninger	257.537	13.200
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	2.830.224	13.200
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	23.470.744	52.800

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	500.000	13.408.599	13.908.599
Årets resultat	0	886.304	886.304
Egenkapital 30. juni 2018	500.000	14.294.903	14.794.903

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
8 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2017	2.321.000	2.353.000
Hensat i året	-51.000	-32.000
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2018	2.270.000	2.321.000
Materielle anlægsaktiver	2.301.000	2.352.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-31.000	-31.000
	2.270.000	2.321.000

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	21.282.354	20.845.540	606.000	17.816.000
Anden gæld	188.892	211.162	0	0
Deposita	628.806	698.426	0	0
	22.100.052	21.755.128	606.000	17.816.000

10 Eventualposter mv.

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. 20.846 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 23.471.

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.

Noter

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

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