

**HBR EJENDOMME APS**

Nørrestrandsgade 34  
8700 Horsens

CVR-nr. 28 88 91 86

**ÅRSRAPPORT FOR 2021/22**



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den

16/11-22

Henning Rasmussen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 16/11-22

**Direktion**



Henning Rasmussen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### *Til kapitalejeren i HBR Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for HBR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 16/11-2022

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64



Michael Rathleff Algren

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35388

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

HBR Ejendomme ApS  
Nørrestrandsgade 34  
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 88 91 86

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Hjemsted: Horsens

**Direktion**

Henning Rasmussen, direktør

**Revisor**

ADVOSION  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5. th.  
8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 881.832, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 27.778.812.

### **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 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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, andre driftsindtægter 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendommenes driftsomkostninger.

### **Andre driftsindtægter**

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

### **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 mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **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 nettoprovenuet 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.

# ADVOSION

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.302.496</b>	<b>4.066.477</b>
Personaleomkostninger	1	-229.188	-266.600
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.073.308</b>	<b>3.799.877</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-259.040	-259.040
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>814.268</b>	<b>3.540.837</b>
Finansielle indtægter	2	493.667	477.704
Finansielle omkostninger	3	-177.432	-152.902
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.130.503</b>	<b>3.865.639</b>
Skat af årets resultat	4	-248.671	-780.924
<b>Årets resultat</b>		<b>881.832</b>	<b>3.084.715</b>
Overført resultat		881.832	3.084.715
		<b>881.832</b>	<b>3.084.715</b>

# ADVOSION

## BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		20.595.788	20.834.928
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.400	33.300
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>20.609.188</u>	<u>20.868.228</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>20.609.188</u>	<u>20.868.228</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.178.534	23.133.737
Andre tilgodehavender		3.664.159	3.372.570
<b>Tilgodehavender</b>		<u>26.842.693</u>	<u>26.506.307</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>138.473</u>	<u>17.329</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>26.981.166</u>	<u>26.523.636</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>47.590.354</u>	<u>47.391.864</u>

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		10.135.378	0
Overført resultat		17.143.434	26.396.980
<b>Egenkapital</b>		<b>27.778.812</b>	<b>26.896.980</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.139.000	2.185.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.139.000</b>	<b>2.185.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.619.750	15.024.360
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>14.619.750</b>	<b>15.024.360</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	538.794	609.729
Banker		0	62.331
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.250	21.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		465.945	421.150
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		138.268	156.880
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.154.595	1.280.179
Anden gæld		733.940	734.005
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.052.792</b>	<b>3.285.524</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.672.542</b>	<b>18.309.884</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>47.590.354</b>	<b>47.391.864</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	0	26.396.980	26.896.980
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	10.135.378	-10.135.378	0
Korrigeret egenkapital 1. juli 2021	500.000	10.135.378	16.261.602	26.896.980
Årets resultat	0	0	881.832	881.832
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>10.135.378</b>	<b>17.143.434</b>	<b>27.778.812</b>

## NOTER

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	192.581	234.843
Pensioner	15.312	15.313
Andre omkostninger til social sikring	12.926	8.367
Andre personaleomkostninger	8.369	8.077
	<b>229.188</b>	<b>266.600</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	455.600	459.200
Andre finansielle indtægter	38.067	18.504
	<b>493.667</b>	<b>477.704</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.700	2.000
Andre finansielle omkostninger	168.732	150.902
	<b>177.432</b>	<b>152.902</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	294.671	859.924
Årets udskudte skat	-46.000	-79.000
	<b>248.671</b>	<b>780.924</b>

## NOTER

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2021	9.634.744	99.500
Kostpris 30. juni 2022	9.634.744	99.500
Opskrivninger 1. juli 2021	14.279.202	0
Opskrivninger 30. juni 2022	14.279.202	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	3.079.018	66.200
Årets afskrivninger	239.140	19.900
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	3.318.158	86.100
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b>20.595.788</b>	<b>13.400</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.634.089	15.158.544	538.794	11.955.323
	<b>15.634.089</b>	<b>15.158.544</b>	<b>538.794</b>	<b>11.955.323</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H.R. Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kilde-skat på udbytter, renter og royalties.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.158, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 20.596.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 2.500 til sikkerhed for bankgæld.



## NOTER

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

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