

## HBR EJENDOMME APS

Nørrestrandsgade 34  
8700 Horsens

CVR-nr. 28 88 91 86

## ÅRSRAPPORT FOR 2022/23



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
11. december 2023

---

Henning Rasmussen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 11. december 2023

### 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 2022 - 30. juni 2023 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 revisorers 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 11. december 2023

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35388

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	HBR Ejendomme ApS Nørrestrandsgade 34 8700 Horsens
	CVR-nr.: 28 88 91 86
	Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
	Hjemsted: Horsens
<b>Direktion</b>	Henning Rasmussen, direktør
<b>Revisor</b>	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 2022/23 udviser et overskud på kr. 340.525, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 28.119.337.

### **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 2022/23 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 2022/23 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendommenes driftsomkostninger.

### **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.

### **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.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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'.

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 nettorealisationsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 netto-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 nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>663.176</b>	<b>1.302.496</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-237.039</u>	<u>-229.188</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>426.137</b>	<b>1.073.308</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-245.840</u>	<u>-259.040</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>180.297</b>	<b>814.268</b>
Finansielle indtægter	2	489.233	493.667
Finansielle omkostninger	3	<u>-285.245</u>	<u>-177.432</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>384.285</b>	<b>1.130.503</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-43.760</u>	<u>-248.671</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>340.525</u></b>	<b><u>881.832</u></b>
Overført resultat		<u>340.525</u>	<u>881.832</u>
		<b><u>340.525</u></b>	<b><u>881.832</u></b>

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	20.356.648	20.595.788
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	6.700	13.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>20.363.348</u></b>	<b><u>20.609.188</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>20.363.348</u></b>	<b><u>20.609.188</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.289.041	23.178.534
Andre tilgodehavender		178.231	3.664.159
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>23.467.272</u></b>	<b><u>26.842.693</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.764.332</u></b>	<b><u>138.473</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>26.231.604</u></b>	<b><u>26.981.166</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>46.594.952</u></u></b>	<b><u><u>47.590.354</u></u></b>

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		10.024.000	10.135.378
Overført resultat		17.595.337	17.143.434
<b>Egenkapital</b>		<b>28.119.337</b>	<b>27.778.812</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.900.000	2.139.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.900.000</b>	<b>2.139.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.939.297	14.619.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>13.939.297</b>	<b>14.619.750</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	569.979	538.794
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.250	21.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		512.432	465.945
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		143.322	138.268
Skyldigt sambeskatningsbidrag		577.431	1.154.595
Anden gæld		811.904	733.940
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.636.318</b>	<b>3.052.792</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.575.615</b>	<b>17.672.542</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>46.594.952</b>	<b>47.590.354</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	10.135.378	17.143.434	27.778.812
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-111.378	111.378	0
Årets resultat	0	0	340.525	340.525
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>10.024.000</b>	<b>17.595.337</b>	<b>28.119.337</b>

## NOTER

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	196.180	192.581
Pensioner	15.400	15.312
Andre omkostninger til social sikring	12.530	12.926
Andre personaleomkostninger	12.929	8.369
	<b>237.039</b>	<b>229.188</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	462.900	455.600
Andre finansielle indtægter	26.333	38.067
	<b>489.233</b>	<b>493.667</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.600	8.700
Andre finansielle omkostninger	270.645	168.732
	<b>285.245</b>	<b>177.432</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	282.760	294.671
Årets udskudte skat	-239.000	-46.000
	<b>43.760</b>	<b>248.671</b>

## NOTER

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2022	9.634.744	99.500
Kostpris 30. juni 2023	9.634.744	99.500
Opskrivninger 1. juli 2022	14.279.202	0
Opskrivninger 30. juni 2023	14.279.202	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	3.318.158	86.100
Årets afskrivninger	239.140	6.700
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	3.557.298	92.800
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>20.356.648</b>	<b>6.700</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.158.544	14.509.276	569.979	11.250.465
	<b>15.158.544</b>	<b>14.509.276</b>	<b>569.979</b>	<b>11.250.465</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 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.509, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 20.357.

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henning Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Baltzer Rasmussen

Direktør

ID: c851dcaa-f2a3-43a5-a10c-075940b337d5

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2023 kl.: 14:48:16

Underskrevet med MitID



## Michael Rathleff Algren

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Rathleff Algren

Revisor

ID: 14eb8eca-39e6-4269-8ab0-786360a8c9f1

Tidspunkt for underskrift: 17-12-2023 kl.: 08:22:08

Underskrevet med MitID



## Henning Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Baltzer Rasmussen

Dirigent

ID: c851dcaa-f2a3-43a5-a10c-075940b337d5

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 14:22:50

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 312779nnHRP251370031

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).