

**HBR Ejendomme ApS
Nørrestrandsgade 34
8700 Horsens**

CVR-nr. 28 88 91 86

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 8/12 2021



Henning Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	11
Balance pr. 30. juni 2021	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 8/12 2021

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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.


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

8/12 2021

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


Poul Erik Brodersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne2483

Selskabsoplysninger

Selskabet

HBR Ejendomme ApS
Nørrestrandsgade 34
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 88 91 86

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Hjemsted: Horsens

Direktion

Henning Baltzer Rasmussen, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte 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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 3.084.715, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 26.896.980.

Årets resultat er positiv påvirket af salg af ejendomme. Avance ved salg af ejendomme indgår i posten bruttofortjeneste med kr. 2,9 mio.

Direktionen anser resultat af selskabets drift i 2020/21 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 2020/21 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 2020/21 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendommenes driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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'.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

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.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		4.066.477	2.076.627
Personaleomkostninger	1	-266.600	-434.726
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		3.799.877	1.641.901
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-259.040	-268.230
Resultat før finansielle poster		3.540.837	1.373.671
Finansielle indtægter	2	477.704	459.869
Finansielle omkostninger	3	-152.902	-116.971
Resultat før skat		3.865.639	1.716.569
Skat af årets resultat	4	-780.924	-377.255
Årets resultat		<u>3.084.715</u>	<u>1.339.314</u>
Overført resultat		<u>3.084.715</u>	<u>1.339.314</u>
		<u>3.084.715</u>	<u>1.339.314</u>

Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		20.834.928	21.794.726
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		33.300	53.200
Materielle anlægsaktiver	5	<u>20.868.228</u>	<u>21.847.926</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.868.228</u>	<u>21.847.926</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.133.737	23.978.269
Andre tilgodehavender		3.372.570	199.753
Tilgodehavender		<u>26.506.307</u>	<u>24.178.022</u>
Likvide beholdninger		<u>17.329</u>	<u>518.530</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>26.523.636</u>	<u>24.696.552</u>
Aktiver i alt		<u>47.391.864</u>	<u>46.544.478</u>

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		26.396.980	23.312.265
Egenkapital		26.896.980	23.812.265
Hensættelse til udskudt skat	6	2.185.000	2.264.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.185.000	2.264.000
Gæld til realkreditinstitutter		15.024.360	15.015.527
Anden gæld		155.797	194.447
Deposita		483.771	622.611
Langfristede gældsforpligtelser	7	15.663.928	15.832.585
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	609.729	1.660.128
Banker		62.331	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.250	21.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		421.150	345.966
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		156.880	46.880
Selskabsskat		1.280.179	2.483.206
Anden gæld		94.437	78.198
Kortfristede gældsforpligtelser		2.645.956	4.635.628
Gældsforpligtelser i alt		18.309.884	20.468.213
Passiver i alt		47.391.864	46.544.478
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	23.312.265	23.812.265
Årets resultat	0	3.084.715	3.084.715
Egenkapital 30. juni 2021	<u>500.000</u>	<u>26.396.980</u>	<u>26.896.980</u>

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	234.843	386.266
Pensioner	15.313	15.082
Andre omkostninger til social sikring	8.367	14.383
Andre personaleomkostninger	8.077	18.995
	266.600	434.726
	266.600	434.726
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	459.200	452.000
Andre finansielle indtægter	18.504	7.869
	477.704	459.869
	477.704	459.869
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.000	805
Andre finansielle omkostninger	150.902	116.166
	152.902	116.971
	152.902	116.971
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	859.924	420.255
Årets udskudte skat	-79.000	-43.000
	780.924	377.255
	780.924	377.255

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2020	10.553.727	99.500
Afgang i årets løb	-918.983	0
Kostpris 30. juni 2021	9.634.744	99.500
Opskrivninger 1. juli 2020	14.279.202	0
Opskrivninger 30. juni 2021	14.279.202	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	3.038.203	46.300
Årets afskrivninger	239.140	19.900
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-198.325	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	3.079.018	66.200
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	20.834.928	33.300

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2020	2.264.000	2.307.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-79.000	-43.000
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2021	2.185.000	2.264.000
Materielle anlægsaktiver	2.262.000	2.264.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-66.000	0
Låneomkostninger	-11.000	0
	2.185.000	2.264.000

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	16.675.655	15.634.089	609.729	12.717.260
Anden gæld	194.447	155.797	0	0
Deposita	622.611	483.771	0	0
	17.492.713	16.273.657	609.729	12.717.260

8 Eventualforpligtelser

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.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.634 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 20.835.

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.

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