

**HBR Ejendomme ApS  
Nørrestrandsgade 34  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 28 88 91 86**

---

**Årsrapport for 2019/20**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 14/12 2020



---

Henning Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	10
Balance pr. 30. juni 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 14/12 2020

**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 2019 - 30. juni 2020 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 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 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 14/12 2020

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 2019 - 30. juni 2020

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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 1.339.314, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 23.812.265.

### **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 2019/20 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 2019/20 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 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 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. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### 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. Udskudt skat 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 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 nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.076.627</b>	<b>10.393.691</b>
Personaleomkostninger	1	-434.726	-589.514
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.641.901</b>	<b>9.804.177</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-268.230	-256.057
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.373.671</b>	<b>9.548.120</b>
Finansielle indtægter	2	459.869	398.000
Finansielle omkostninger	3	-116.971	-168.121
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.716.569</b>	<b>9.777.999</b>
Skat af årets resultat	4	-377.255	-2.099.951
<b>Årets resultat</b>		<b>1.339.314</b>	<b>7.678.048</b>
Overført resultat		1.339.314	7.678.048
		<u>1.339.314</u>	<u>7.678.048</u>

**Balance pr. 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		21.794.726	22.043.056
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>53.200</u>	<u>39.600</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>21.847.926</b></u>	<u><b>22.082.656</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>21.847.926</b></u>	<u><b>22.082.656</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.978.269	22.227.702
Andre tilgodehavender		<u>199.753</u>	<u>221.967</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>24.178.022</b></u>	<u><b>22.449.669</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>518.530</b></u>	<u><b>878.928</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>24.696.552</b></u>	<u><b>23.328.597</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>46.544.478</b></u>	<u><b>45.411.253</b></u>

**Balance pr. 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>23.312.265</u>	<u>21.972.951</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>23.812.265</u></b>	<b><u>22.472.951</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>2.264.000</u>	<u>2.307.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.264.000</u></b>	<b><u>2.307.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.015.527	16.672.930
Anden gæld		194.447	182.922
Deposita		<u>622.611</u>	<u>619.236</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>15.832.585</u></b>	<b><u>17.475.088</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.660.128	611.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.250	21.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		345.966	145.432
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		46.880	2.109
Selskabsskat		2.483.206	2.367.173
Anden gæld		<u>78.198</u>	<u>9.250</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.635.628</u></b>	<b><u>3.156.214</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.468.213</u></b>	<b><u>20.631.302</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>46.544.478</u></b>	<b><u>45.411.253</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitaloppgørelse**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	500.000	21.972.951	22.472.951
Årets resultat	0	1.339.314	1.339.314
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>23.312.265</b>	<b>23.812.265</b>

**Noter til årsrapporten**

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	386.266	546.515
Pensioner	15.082	16.222
Andre omkostninger til social sikring	14.383	14.062
Andre personaleomkostninger	18.995	12.715
	<u><b>434.726</b></u>	<u><b>589.514</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	452.000	370.000
Andre finansielle indtægter	7.869	28.000
	<u><b>459.869</b></u>	<u><b>398.000</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	805	0
Andre finansielle omkostninger	116.166	168.121
	<u><b>116.971</b></u>	<u><b>168.121</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	420.255	2.062.951
Årets udskudte skat	-43.000	37.000
	<u><b>377.255</b></u>	<u><b>2.099.951</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2019	10.553.727	66.000
Tilgang i årets løb	0	33.500
Kostpris 30. juni 2020	10.553.727	99.500
Opskrivninger 1. juli 2019	14.279.202	0
Opskrivninger 30. juni 2020	14.279.202	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	2.789.873	26.400
Årets afskrivninger	248.330	19.900
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	3.038.203	46.300
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>21.794.726</b>	<b>53.200</b>

### 6 Hensættelse til udskudt skat

	2019/20 <small>kr.</small>	2018/19 <small>kr.</small>
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2019	2.307.000	2.270.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-43.000	37.000
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2020</b>	<b>2.264.000</b>	<b>2.307.000</b>
Materielle anlægsaktiver	2.264.000	2.307.000
	<b>2.264.000</b>	<b>2.307.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.283.930	16.675.655	1.660.128	12.976.651
Anden gæld	182.922	194.447	0	0
Deposita	619.236	622.611	0	0
	<b>18.086.088</b>	<b>17.492.713</b>	<b>1.660.128</b>	<b>12.976.651</b>

### 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. 16.676 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2020 udgør t.kr. 21.794.

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.