

HR-E Ejendomme ApS

Nyborgvej 438
5220 Odense SØ
CVR-nr. 37178039

Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.01.2018

Dirigent

Navn: Rasmus Eriksen Balle

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2016/17 | 6 |
| Balance pr. 30.09.2017 | 7 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HR-E Ejendomme ApS
Nyborgvej 438
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 37178039
Stiftet: 26.10.2015
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Direktion

Hamid Reza Ghanad Zadeh Ghomi
Rasmus Eriksen Balle

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for HR-E Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22.12.2017

Direktion

Hamid Reza Ghanad Zadeh
Ghomi

Rasmus Eriksen Balle

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HR-E Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HR-E Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i årets løb i strid med selskabsloven ydet lån til ledelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

Overtrædelse af regnskabslovgivning, herunder bogføringsloven

Selskabet har i årets løb overtrådt momsloven ved for sent indberetning af moms, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er bragt i orden efter regnskabsårets udløb.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 22.12.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Krause Therkelsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er køb, salg og drift af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør et underskud på 1.197 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne, og det er ledelsens opfattelse, at selskabet vil reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> | <u>2015/16</u> <u>t.kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| Bruttotab | | (712.664) | 839 |
| Personaleomkostninger | 1 | (204.104) | (205) |
| Af- og nedskrivninger | | <u>(54.066)</u> | <u>(1)</u> |
| Driftsresultat | | (970.834) | 633 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 1 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(209.697)</u> | <u>(129)</u> |
| Resultat før skat | | (1.180.531) | 505 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>(16.637)</u> | <u>(119)</u> |
| Årets resultat | | <u>(1.197.168)</u> | <u>386</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>(1.197.168)</u> | <u>386</u> |
| | | <u>(1.197.168)</u> | <u>386</u> |

Balance pr. 30.09.2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> | <u>2015/16</u> <u>t.kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.449.352 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 19.708 | 30 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 3.469.060 | 30 |
| Anlægsaktiver | | 3.469.060 | 30 |
| Aktiver bestemt for salg | | 0 | 2.453 |
| Varebeholdninger | | 0 | 2.453 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 4 | 0 | 74 |
| Tilgodehavender | | 0 | 74 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 754 |
| Omsætningsaktiver | | 0 | 3.281 |
| Aktiver | | 3.469.060 | 3.311 |

Balance pr. 30.09.2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17 kr.</u> | <u>2015/16 t.kr.</u> |
|--|-------------|------------------------|--------------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50 |
| Overført overskud eller underskud | | (811.606) | 386 |
| Egenkapital | | (761.606) | 436 |
| Udskudt skat | | 16.637 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 16.637 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.442.299 | 2.701 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 1.442.299 | 2.701 |
| Bankgæld | | 549.232 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 119.368 | 119 |
| Anden gæld | | 2.103.130 | 55 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.771.730 | 174 |
| Gældsforpligtelser | | 4.214.029 | 2.875 |
| Passiver | | 3.469.060 | 3.311 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---|----------------------------|--|
| | kr. | t.kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 190.272 | 182 |
| Pensioner | 10.935 | 23 |
| Andre omkostninger til social sikring | 2.897 | 0 |
| | 204.104 | 205 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | |
| | | |
| | 2016/17 | 2015/16 |
| | kr. | t.kr. |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 0 | 119 |
| Ændring af udskudt skat | 15.129 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 1.508 | 0 |
| | 16.637 | 119 |
| | | |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, drifts- materiel og inventar |
| | kr. | kr. |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 0 | 30.847 |
| Tilgange | 3.493.136 | 0 |
| Kostpris ultimo | 3.493.136 | 30.847 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 | (857) |
| Årets afskrivninger | (43.784) | (10.282) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (43.784) | (11.139) |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.449.352 | 19.708 |
| | | |
| | | Direktion |
| 4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | |
| Rentefod | | 10,02 |

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse er indfriet i regnskabsåret.

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Tømrerfirmaet Rasmus Balle ApS bankgæld i Nordea Bank, der udgør i alt 1.233 t.kr.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev, nom. 1.120 t.kr. med pant i selskabets grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 3.449 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og direkte henførbare omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år |
| Grunde og bygninger | 30 år |

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris og omfatter aktiver bestemt for salg.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg måles til kostpris, og omfatter grunde og bygninger til videresalg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.