

HR-E Ejendomme ApS
Ejby Møllevej 5
5000 Odense C
CVR-nr. 37178039

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.11.2016

Dirigent

Navn: Rasmus Eriksen Balle

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.09.2016	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HR-E Ejendomme ApS

Ejby Møllevej 5

5000 Odense C

CVR-nr.: 37178039

Stiftet: 26.10.2015

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 26.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Hamid Reza Ghanad Zadeh Ghomi

Rasmus Eriksen Balle

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26.10.2015 - 30.09.2016 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. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 26.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26.11.2016

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 26.10.2015 - 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26.10.2015 - 30.09.2016 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 efterfølgende indfriet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 26.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per 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

Det er virksomhedens første regnskabsår, og derfor anser direktionen årets resultat på 386 tkr. som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

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.

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 klarlægning 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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris og omfatter aktiver bestemt for salg.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		838.558
Personaleomkostninger		(205.106)
Af- og nedskrivninger		(857)
Driftsresultat		632.595
Andre finansielle indtægter		606
Andre finansielle omkostninger		(128.271)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		504.930
Skat af ordinært resultat	1	(119.368)
Årets resultat		385.562

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.990
Materielle anlægsaktiver	2	<u>29.990</u>
Anlægsaktiver		<u>29.990</u>
Aktiver bestemt for salg		2.452.920
Varebeholdninger		<u>2.452.920</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	73.185
Tilgodehavender		<u>73.185</u>
Likvide beholdninger		<u>754.087</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.280.192</u>
Aktiver		<u><u>3.310.182</u></u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>385.562</u>
Egenkapital		<u>435.562</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.701.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.701.000</u>
Skyldig selskabsskat		119.368
Anden gæld		<u>54.252</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>173.620</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.874.620</u>
Passiver		<u>3.310.182</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Noter

	2015/16	
	kr.	
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	119.368	
	119.368	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Tilgange	30.847	
Kostpris ultimo	30.847	
Årets afskrivninger	(857)	
Af- og nedskrivninger ultimo	(857)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	29.990	
	Udestående	Rentefod
	gæld	%
	kr.	
3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Direktion	73.185	10,02
	73.185	

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev, nom. 2.000 t.kr. med pant i selskabets varebeholdninger, herunder grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 2.453 t.kr.