

HR-E Ejendomme ApS

Nyborgvej 438
5220 Odense SØ
CVR-nr. 37178039

Årsrapport 01.10.2017 - 30.09.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.12.2018

Dirigent

Navn: Rasmus Eriksen Balle

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.09.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HR-E Ejendomme ApS
Nyborgvej 438
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 37178039
Stiftet: 26.10.2015
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

Bestyrelse

Rasmus Eriksen Balle
Hamid Reza Ghanad Zadeh Ghomi

Direktion

Rasmus Eriksen Balle
Hamid Reza Ghanad Zadeh Ghomi

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 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. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17.12.2018

Direktion

Rasmus Eriksen Balle

Hamid Reza Ghanad Zadeh
Ghomi

Bestyrelse

Rasmus Eriksen Balle

Hamid Reza Ghanad Zadeh
Ghomi

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i HR-E Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HR-E Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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 17.12.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af bolig- og erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør et overskud på 10 t.kr. mod et underskud sidste år på 1.197 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

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 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		204.820	(712)
Personaleomkostninger	1	0	(204)
Af- og nedskrivninger		<u>(91.965)</u>	<u>(54)</u>
Driftsresultat		112.855	(970)
Andre finansielle omkostninger		<u>(93.613)</u>	<u>(210)</u>
Resultat før skat		19.242	(1.180)
Skat af årets resultat	2	<u>(8.756)</u>	<u>(17)</u>
Årets resultat		10.486	(1.197)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>10.486</u>	<u>(1.197)</u>
		10.486	(1.197)

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.844.469	3.449
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.426	20
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.853.895</u>	<u>3.469</u>
Anlægsaktiver		<u>3.853.895</u>	<u>3.469</u>
Andre tilgodehavender		104.938	0
Tilgodehavender		<u>104.938</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>104.938</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u>3.958.833</u>	<u>3.469</u>

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført overskud eller underskud		<u>(801.120)</u>	<u>(812)</u>
Egenkapital		<u>(751.120)</u>	<u>(762)</u>
Udskudt skat		<u>25.393</u>	<u>17</u>
Hensatte forpligtelser		<u>25.393</u>	<u>17</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.292.400	1.367
Bankgæld		<u>393.555</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.685.955</u>	<u>1.367</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	135.579	75
Bankgæld		69.878	549
Skyldig selskabsskat		0	119
Anden gæld		<u>2.793.148</u>	<u>2.104</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.998.605</u>	<u>2.847</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.684.560</u>	<u>4.214</u>
Passiver		<u>3.958.833</u>	<u>3.469</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital primo	50.000	(811.606)	(761.606)
Årets resultat	0	10.486	10.486
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>(801.120)</u>	<u>(751.120)</u>

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	0	190
Pensioner	0	11
Andre omkostninger til social sikring	0	3
	0	204
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	8.756	15
Regulering vedrørende tidligere år	0	2
	8.756	17
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.493.136	30.847
Tilgange	476.800	0
Kostpris ultimo	3.969.936	30.847
Af- og nedskrivninger primo	(43.784)	(11.139)
Årets afskrivninger	(81.683)	(10.282)
Af- og nedskrivninger ultimo	(125.467)	(21.421)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.844.469	9.426

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	74.992	75	1.292.400
Bankgæld	60.587	0	393.555
	135.579	75	1.685.955

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Tømrerfirmaet Rasmus Balle ApS bankgæld, der udgør i alt 1.729 t.kr. pr. 30.09.2018.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 3.844 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 omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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.

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.