



## HR-E Ejendomme ApS

Nyborgvej 438  
5220 Odense SØ  
CVR-nr. 37178039

## Årsrapport 01.10.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.03.2022

---

**Hamid Reza Ghanad Zadeh Ghomi**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.09.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

HR-E Ejendomme ApS

Nyborgvej 438

5220 Odense SØ

CVR-nr.: 37178039

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.10.2020 - 30.09.2021

## Direktion

Rasmus Eriksen Balle

Hamid Reza Ghanad Zadeh Ghomi

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 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. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.03.2022

## Direktion

**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 01.10.2020 - 30.09.2021, 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. 30.09.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har kautioneret over for søsterselskabet TMRB A/S' gæld til pengeinstitut. Årsrapporten for TMRB A/S er forsynet med en revisorerklæring med omtale af væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift. Som følge af at selskabet kautionerer for bankgælden i TMRB A/S, og at selskabet ikke er i stand til at indfri kautionen for TMRB A/S' gæld til pengeinstitut, såfremt dette bliver nødvendigt, er der ligeledes væsentlig usikkerhed vedrørende selskabets fortsatte drift. Ledelsen har ved regnskabsafslæggelsen forudsat, at kautionen ikke bliver aktualiseret, og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Som anført i note 1 indikerer dette, at der er en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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.

### **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 30.03.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af bolig- og erhvervsjendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udviser et overskud på 99 tkr. mod et overskud året før på 57 tkr.

Selskabets tilknyttede virksomhed har tilkendegivet, ikke at ville kræve sit tilgodehavende hos selskabet indfriet, førend der er tilstrækkelig likviditet i selskabet hertil, ligesom tilknyttet virksomhed har til hensigt at støtte likviditetsmæssigt i det kommende regnskabsår i det omfang dette er nødvendigt, for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder til betaling.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>279.102</b>	<b>224.886</b>
Af- og nedskrivninger		(90.624)	(90.624)
<b>Driftsresultat</b>		<b>188.478</b>	<b>134.262</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(89.845)	(76.830)
<b>Resultat før skat</b>		<b>98.633</b>	<b>57.432</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>98.633</b>	<b>57.432</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		98.633	57.432
<b>Resultatdisponering</b>		<b>98.633</b>	<b>57.432</b>

# Balance pr. 30.09.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		3.572.598	3.663.223
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>3.572.598</b>	<b>3.663.223</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.572.598</b>	<b>3.663.223</b>
Andre tilgodehavender		7.931	0
Periodeafgrænsningsposter		6.155	4.582
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.086</b>	<b>4.582</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.086</b>	<b>4.582</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.586.684</b>	<b>3.667.805</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		1.347.106	(951.524)
<b>Egenkapital</b>		<b>1.397.106</b>	<b>(901.524)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.524.078	1.627.635
Bankgæld		144.793	232.896
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.668.871</b>	<b>1.860.531</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	195.164	195.474
Bankgæld		95.483	90.206
Modtagne forudbetalinger fra kunder		500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		174.184	2.375.916
Anden gæld		55.376	47.202
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>520.707</b>	<b>2.708.798</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.189.578</b>	<b>4.569.329</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.586.684</b>	<b>3.667.805</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(951.527)	(901.527)
Koncerntilskud o.l.	0	2.200.000	2.200.000
Årets resultat	0	98.633	98.633
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>1.347.106</b>	<b>1.397.106</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet har kautioneret over for søsterselskabet TMRB A/S' gæld til pengeinstitut. Årsrapporten for TMRB A/S er forsynet med en revisorerklæring med omtale af væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift. Som følge af at selskabet kautionerer for bankgælden i TMRB A/S, og at selskabet ikke er i stand til at indfri kautionen for TMRB A/S' gæld til pengeinstitut, såfremt dette bliver nødvendigt, er der ligeledes væsentlig usikkerhed vedrørende selskabets fortsatte drift.

Ledelsen har ved regnskabsafleggelsen forudsat, at kautionen ikke bliver aktualiseret, og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	34.564	17.284
Renteomkostninger i øvrigt	53.989	58.254
Øvrige finansielle omkostninger	1.292	1.292
	<b>89.845</b>	<b>76.830</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	3.969.936	30.847
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.969.936</b>	<b>30.847</b>
Af- og nedskrivninger primo	(306.714)	(30.847)
Årets afskrivninger	(90.624)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(397.338)</b>	<b>(30.847)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.572.598</b>	<b>0</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	104.804	105.114	1.524.078	1.123.786
Bankgæld	90.360	90.360	144.793	0
	<b>195.164</b>	<b>195.474</b>	<b>1.668.871</b>	<b>1.123.786</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for TMRB A/S' bankgæld, der udgør i alt 0 t.kr. pr. 30.09.2021.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med RH-Gruppen ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med bank er der afgivet ejerpantebrev, nom. 720 tkr. med pant i selskabets grunde og bygninger. Bankgælden udgør 331 t.kr. pr. 30.09.2021.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet realkreditpantebrev, nom. 2.089 tkr. med pant i selskabets grunde og bygninger. Gæld til realkreditinstitutter udgør 1.629 t.kr. pr. 30.09.2021

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 3.573 tkr.

# 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 omfatter indtægter ved udlejning af ejendom, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter regnskabsårets omkostninger til ejendommens drift.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og pengeinstitutter mv.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**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.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.