

Hera ApS

Eriknuervej 40
Hatting
8700 Horsens

CVR-nr. 21870471

Årsrapport for 2017

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14-05-2018

Randi Dalsgaard Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	5
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Hera ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hatting, den 14-05-2018

Direktion

Randi Dalsgaard Henriksen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hera ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hera ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Selskabet har i løbet af regnskabsåret haft et tilgodehavende på 36 t.kr. hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabsledelse.

Lånet er indfriet i regnskabsåret ved udloddet udbytte.

Horsens, den 14-05-2018

LMO Erhvervsrevision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 36563877

Jan Taylor Hansen

Registreret revisor

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

mne18217

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hera ApS Eriknuervej 40 Hatting 8700 Horsens
CVR-nr.	21870471
Stiftelsesdato	29-06-1999
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Randi Dalsgaard Henriksen, Direktør
Revisor	LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens CVR-nr.: 36563877
Pengeinstitut	Danske Bank Erhvervscenter Vejle Kirkegade 21 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 162.150, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 5.412.713, og en egenkapital på kr. 1.626.757.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hera ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

Vareforbrug / ejendommenes driftsomkostninger

Vareforbrug består af ejendommenes driftsomkostninger og omfatter, ejendomsskatter, forsikring samt vedligeholdelse.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger i forbindelse med lån og tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		241.356	179.398
Driftsresultat		241.356	179.398
Andre finansielle indtægter		149.239	153.698
Finansielle omkostninger	1	-222.136	-229.659
Resultat før skat		168.459	103.436
Skat af årets resultat	2	-6.308	7.399
Årets resultat		162.151	110.835
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Overført resultat		56.351	7.435
Resultatdisponering		162.151	110.835

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.375.974	5.375.974
Materielle anlægsaktiver		5.375.974	5.375.974
Anlægsaktiver		5.375.974	5.375.974
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.987	7.762
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	36.368
Periodeafgrænsningsposter		6.685	7.649
Tilgodehavender		36.672	51.779
Likvide beholdninger		67	67
Omsætningsaktiver		36.739	51.846
Aktiver		5.412.713	5.427.820

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	1.395.957	1.339.606
Udbytte for regnskabsåret	6	105.800	103.400
Egenkapital		1.626.757	1.568.006
Hensættelser til udskudt skat		59.771	53.463
Hensatte forpligtelser		59.771	53.463
Gæld til realkreditinstitutter	7	3.296.183	3.447.634
Deposita		147.662	136.460
Langfristede gældsforpligtelser		3.443.846	3.584.094
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		145.000	138.500
Gæld til banker		12.426	16.855
Skyldig forbrugsafregning		21.587	1.854
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		61.303	27.000
Periodeafgrænsningsposter		42.023	38.047
Kortfristede gældsforpligtelser		282.339	222.256
Gældsforpligtelser		3.726.185	3.806.350
Passiver		5.412.713	5.427.820
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2017	2016
1. Finansielle omkostninger		
Renteudgift, pengeinstitut	814	610
Indeksregulering, prioritetsgæld	5.811	5.360
Prioritetsrenter, realkredit	215.140	223.614
Øvrige renteudgifter	0	76
Rente mellemregning anpartshaver	371	0
	222.136	229.660

2. Skat af årets resultat

Reg. af udskudt skat	6.308	-7.399
	6.308	-7.399

3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Ulovligt anpartshaverlån er forrentet med 10,2%.

Lånet blev oprindeligt optaget i 2010.

Lånet er indfriet i årets løb.

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

5. Overført resultat

Saldo primo	1.339.606	1.247.955
Årets tilgang	56.351	91.651
Saldo ultimo	1.395.957	1.339.606

6. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	103.400	0
Årets tilgang	105.800	103.400
Årets afgang	-103.400	0
Saldo ultimo	105.800	103.400

7. Gæld til realkreditinstitutter

Estimeret restgæld

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.296.183	145.000	2.754.134
	3.296.183	145.000	2.754.134

Noter

2017

2016

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der tinglyst et ejerpantebrev på kr. 4.130.000, med pant i ejendommen Lille Nygade 3, 8700 Horsens.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark er der afgivet et realkreditpantebrev på kr. 4.335.800, med pant i ejendommen Lille Nygade 3, 8700 Horsens.

Den bogførte værdi for Lille Nygade 3, 8700 Horsens, udgør pr. 31.12.16 kr. 4.565.974.

Til sikkerhed for mellemværende med BRF Kredit er der afgivet et realkreditpantebrev på kr. 455.000, med pant i ejendommen Hovedgade 22, 8763 Rask Mølle.

Den bogførte værdi for Hovedgaden 22, 8763 Rask Mølle, udgør pr. 31.12.16 kr. 810.000.